# Дело № 5-0059/95/2018

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении**

01марта 2018 года г. Ялта

Мировой судья судебного участка № 95 Ялтинского судебного района (городской округ Ялта) Республики Крым Казаченко Юлия Николаевна (г. Ялта, ул. Васильева, д. 19),

при секретаре – Грыченюк В.И.,

с участием представителя юридического лица –поверенного Тощука И.Н.,

должностного лица, составившего протокол об административном правонарушении –ФИО

рассмотрев в открытом судебном заседании материал дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в отношении

юридического лица – МУП «Ремонтно – эксплуатационная организация-1» г.Ялта муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым (далее МУП «РЭО-1»), ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

**у с т а н о в и л:**

из протокола об административном правонарушении НОМЕР от 18.12.2017 года следует, что в ходе проведения внеплановой проверки в отношении МУП «РЭО-1»на основании приказа №1168 от 29 ноября 2017 годаИнспекциейпо жилищному надзору Республики Крым, в период с 30 ноября 2017 года по 01 декабря 2017 года по вопросам соблюдения лицензионных требований управляющей организации к управлению многоквартирным домом,выявлено несоблюдение МУП «РЭО-1» обязательных лицензионных требований норм и правил по управлению многоквартирным домом по АДРЕС, выразившееся в следующем.

В ходе осмотра 30 ноября 2017 года многоквартирного дома в г.Ялта по АДРЕС установлены следующие нарушения: три лифта в многоквартирном доме остановлены, по причине их не исправности (согласно предоставленным актам). Однако, по лифту, который находится на гарантии МУП «РЭО-1» направлены соответствующие письма в Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым, ГКУ РК «Управление капитального ремонта» и письмо-претензия в адрес ООО «Комфортлифт» - то есть, приняты исчерпывающие меры. По остальным лифтам установлено, что меры по восстановлению работоспособности лифтов не принимались, что является нарушением п. 10 Правил №491, п.22 Постановления №290, п.5.10 Пин.

Таким образом, при проведении внеплановой проверки в отношении МУП «РЭО-1»Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым было установлено осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, и действия МУП «РЭО-1» квалифицированы по ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Представитель МУП «РЭО-1»в судебном заседании вину не признал, пояснил, чтов многоквартирном доме №40 по АДРЕС установлены три лифта: Лифт рег.3011 установленный в рамках контракта НОМЕР от 12.02.2016, подрядчиком в лице НАЗВАНИЕ, по заказу НАЗВАНИЕ, произвело замену лифтового оборудования в вышеуказанном многоквартирным доме; Лифт рег.3010 производства СФРЮ Югославия, год начала использования - 1986.МУП «РЭО-1»заключило договор по комплексному техническому обслуживанию и ремонту лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи со специализированной организацией МУП «Ялталифт», имеющей лицензию на выполнение соответствующей деятельности.Актом от 02.10.2017, сотрудники специализированной организации обслуживающей данное лифтовое оборудование МУП «Ялталифт» приостановили работу данного лифта ввиду необходимости замены ряда деталей, которые относятся к разряду капитальных работ;Лифт рег.3009 Актом от 15.08.2014, сотрудники специализированной организации обслуживающей данное лифтовое оборудование НАЗВАНИЕ приостановив работу данного лифта ввиду необходимости замены ряда деталей, что также относится к разряду капитальных работ. Более того, приобрести в настоящее время вышеуказанные детали и механизмы, для ремонта лифтов рег.3009 и рег.3010 (указанные в п.п.2-3) не представляется возможным, так как их выпуск производителем прекращен, следовательно, необходима полная замена данных лифтов.Информация о необходимости проведения капитального ремонта лифтового оборудования ранее доводилась до представителей собственников помещений в многоквартирном доме, с соответствующей рекомендацией о проведении общего собрания собственников помещений в данном доме для решения вопроса о капитальном ремонте лифтового оборудования и соответственно утверждения вопросов финансирования данного вопроса, поскольку Управляющая организация МУП «РЭО-1» не вправе проводить капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, без соответствующего решения собственников помещений в многоквартирном доме, принятом на общем собрании, проводимом в порядке, предусмотренном ст.ст.44-48 ЖК РФ. Кроме того, МУП «РЭО-1» неоднократно уведомляло собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения капитального ремонта лифтов и данный вопрос обсуждался при проведении общего собрания собственников в 2016 году, при проведении которого собственники дали согласие на замену лифта (рег. 3011) по программе «капитального ремонта». Таким образом, нарушений лицензионных требований МУП «РЭО-1» допущено не было, следовательно в действиях МУП «РЭО-1» отсутствуют признаки правонарушения, предусмотренные ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в связи с чем, производство по делу просил прекратить.

Должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении в суде пояснил, что при проведении проверки многоквартирного дома в г.Ялта АДРЕС были выявлены следующие нарушения: три лифта в многоквартирном доме остановлены, по причине их не исправности. При этом, по лифту, который находится на гарантии МУП «РЭО-1» направлены соответствующие письма в Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым, НАЗВАНИЕи письмо-претензия в адрес НАЗВАНИЕ - то есть, приняты исчерпывающие меры, однако по другим лифтам исчерпывающие меры по восстановлению работоспособности не принимались, в связи с чем, в отношении МУП «РЭО-1» был составлен протокол об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Будучи допрошенной в судебном заседании в качестве свидетеля ФИО пояснила, что она является председателем домового комитета многоквартирного дома АДРЕС. В указанном доме имеется три лифта, один из которых в 2016 году был заменен по программе «капитального ремонта». Затем в этом же году вышел из строя лифт, производства Югославия, в связи с износом. МУП «РЭО-1» своим письмом через нее (как председателя домового комитета) довело до сведений жильцов дома, о необходимости замены ряда запчастей, которые относятся к капитальному ремонту. Поскольку в доме функционировало еще 2 лифта, необходимости в ремонте третьего не имелось. Вместе с тем, в 2017 году поломался лифт, который был заменен и находился на гарантии, и спустя небольшой промежуток времени вышел из строя второй югославский лифт. В октябре 2017 года она получила от МУП «РЭО-1» очередное письмо, в котором указывалось об остановки эксплуатации указанного лифта и необходимости его замены, так как необходимые для его ремонта запчасти отсутствуют, по причине их снятия с производства. Данная информация была доведена до сведения жильцов дома и 17 февраля 2018 года было проведено общее собрание жильцов дома, на котором решался вопрос о порядке и способе замены лифтов, производства Югославия, а также поручения данной замены МУП «РЭО-1». На сегодняшний день, как ее (председателя правления), так и жильцов дома заботит поломка нового (замененного) лифта, который был установлен недобросовестными работниками, в связи с чем, постоянно выходил из строя, как это случилось и в конце 2017 года. На сегодняшний день лифт так и не отремонтирован.

Мировой судья, выслушав пояснения представителя МУП «РЭО-1», должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении, свидетеля, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст. 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об  
административных правонарушениях являются всестороннее, полное,  
объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела,  
разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения  
вынесенного постановления, а также выявление причин и условий,  
способствовавших совершению административных правонарушений.

Согласно ст.26.1 Кодекса Российской Федерации об административных  
правонарушениях в числе иных обстоятельств выяснению по делу об  
административном правонарушении подлежит виновность лица в  
совершении административного правонарушения.

Установление виновности предполагает доказывания вины лица в  
совершении противоправного действия (бездействия), то есть объективной  
стороны деяния.

Выяснение указанного вопроса имеет основополагающее значение для  
всестороннего, полного и объективного рассмотрения дела.

Как усматривается из протокола об административном правонарушении, юридическое лицо – МУП «РЭО-1», являясь Управляющей организацией многоквартирного дома в АДРЕС, по двум лифтам, расположенным по вышеуказанному адресу, меры по восстановлению работоспособности не предприняло, нарушив п. 10 Правил №491, п.22 Постановления №290, п.5.10 Пин. и его действия квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Диспозицией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная  
ответственности за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Вместе с тем, презумпция невиновности лица, привлекаемого кадминистративной ответственности, является одной из важнейшихюридических гарантий (ст. 1.5 КоАП РФ).

В соответствии с п. 1 ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Частью 2 статьи 192 определено, что под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются:

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 1 статьи 193 ЖК РФ.

В силу ч.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.

В соответствии с п.2. Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Правила №416) под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 161 ЖК РФ 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; надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Подпунктами г,з п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13.08.2006 (далее - Правила №491) установлено, 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 уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт.

Нормы п. 10 Правил №491 определяют, что 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Из материалов административного дела следует, что МУП «РЭО-1» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии №58 от 28 апреля 2015 года (л.д.37).

При проведении проверки в многоквартирном жилом доме установлено, что управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: АДРЕС, осуществляет МУП «РЭО-1», на основании заключенного договора НОМЕР от 29 сентября 2015 года (л.д.31-35).

Согласно п.2.1 Договоров управления, заключенных между МУП «РЭО-1» и собственниками помещений многоквартирного дома АДРЕС следует, что МУП «РЭО-1» обязуется в течение срока действия настоящего договора по заданию собственника в течение согласованного срока за плату оказывать услуги по управлению домом и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять жилищно-коммунальные услуги собственникам (нанимателям) помещений (л.д. 31-35).

Пунктом 3.1.1 определено, что МУП «РЭО-1» обязано предоставить услуги по управлению дома и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества Объекта с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий настоящего договора, в части взятых обязательств.

Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила №170).

Настоящие Правила №170 разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 N4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями и дополнениями)\*(1) и пунктом 53 Положения о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.99 N1289\*(2), и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

Согласно раздела «II. Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда» Правил №170 следует, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов. Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Постановление №290).

Пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 установлено, что перечень и Правила, утвержденные настоящим

постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или выполнению) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и возникшим после дня вступления в силу настоящего постановления.

В соответствии с п.9.1 вышеуказанного договора управления следует, что в случае если и одна из сторон в течение 30 дней доистечении срока Договора не заявила о расторжении Договора, либо изменение условий Договора, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

В качестве доказательств вины юридического лица, к протоколу об административном правонарушении приобщены следующие документы: копия актавнеплановой выездной проверки органа государственного контроля (надзора) юридического лицаот 01.12.2017 года № 1030 (л.д.18-21); копия претензии от Врио начальника МУП «РЭО-1» к генеральному директору НАЗВАНИЕ о рассмотрении вопроса о выполнении обязательств по восстановлению работы лифтового оборудования по адресуАДРЕС от 20 октября 2017 года (л.д.22); копия обращения начальника МУП «РЭО-1» к НАЗВАНИЕ об обязании подрядной организации осуществить ремонт лифта АДРЕС за свои личные средства от 13 октября 2017 года (л.д.23); копия обращения Начальника МУП «РЭО-1» к некоммерческой организации Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым от 13 октября 2017 года (л.д.24); копия акта от 02 октября 2017 года (л.д.25); копия акта от 11 октября 2017 года (л.д.26); копия акта от 11 октября 2017 года (л.д.27);копия приказа о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица №1168 от 29 ноября 2017 года (л.д.28-30); копия договора управления многоквартирным домом №26523 от 29 сентября 2015 года (л.д.31-35); копия лицензии №58 от 28 апреля 2015 года (л.д.37), копия обращения ФИО (л.д. 38-39).

Вместе с тем, мировой судья, при принятии решения по делу, учитывает предоставленные представителем юридического лица документы, свидетельствующие опринятии МУП «РЭО-1» мер по выполнению лицензионных требований по обслуживанию жилого дома АДРЕС.

Так,из приобщенных к возражениям материалов дела следует, что МУП «РЭО-1»заключило договор по комплексному техническому обслуживанию и ремонту лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи со специализированной организацией МУП «Ялталифт», имеющей лицензию на выполнение соответствующей деятельности.

Актом от 15.08.2014 года, составленным сотрудниками специализированной организации обслуживающей данное лифтовое оборудование НАЗВАНИЕ приостановлена работа лифта рег.3009 ввиду необходимости замены ряда деталей (канатов), что относится к разряду капитальных работ.

Актом от 02.10.2017 года, сотрудниками специализированной организации НАЗВАНИЕ приостановлена работа лифта 3011, ввиду необходимости замены ряда деталей (канатов), которые относятся к разряду капитальных работ.

Как следует из письменных материалов дела и пояснения сторон, приобрести в настоящее время вышеуказанные детали и механизмы, для ремонта лифтов рег.3009 и рег.3010 (указанные в п.п.2-3) не представляется возможным, так как их выпуск производителем прекращен (производство Югославия). Таким образом, необходима полная замена данных лифтов.

Согласно п. 3.6.2 "О системе планово-предупредительных ремонтов лифтов", утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17 августа 1998 г. N 53, при плановых капитальных ремонтах работы производятся с заменой и регулировкой узлов и деталей, выработавших свой ресурс или близких к его выработке. При этом дополнительно выполняются работы, входящие в состав текущего ремонта и пуско - наладочные работы.

Пунктом 3.6.3. этого же Положения предусмотрено, что с целью сокращения сроков простоя лифтов в капитальном ремонте и учитывая, что большое количество составных частей и деталей, входящих в комплект лифтового оборудования, имеет ресурс до очередного капитального ремонта ниже регламентированного для лифта в целом, а долговечность их работы зависит от интенсивности и условий эксплуатации лифта, требований безопасности, качества заводского изготовления, капитальный ремонт этих составных частей и деталей должен производиться вне зависимости от ремонтного цикла по мере необходимости.

В этом случае в состав работ, выполняемых при капитальном ремонте составных частей и оборудования (работы капитального характера), входит замена одного или нескольких нижеперечисленных узлов:электродвигателя главного привода; редуктора лебедки или червячной пары редуктора; тормозного устройства; электрощита (панели) управления лифтом; купе кабины; ограничителя скорости; створок дверей шахты и кабины;пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины; канатоведущего шкива; канатов.

При этом работа по замене вышеуказанных узлов не входит в состав технического обслуживания лифта.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, том числе путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией [(п. 16)](consultantplus://offline/ref=B627EFF840E15848DCA7EACEBB510C664CCCB4455D42EC303127B097BE177237A88485834D91FA23U3x2G).

Согласно [п. 18](consultantplus://offline/ref=B627EFF840E15848DCA7EACEBB510C664CCCB4455D42EC303127B097BE177237A88485834D91FA22U3x0G) Правил текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Согласно [п. 21](consultantplus://offline/ref=B627EFF840E15848DCA7EACEBB510C664CCCB4455D42EC303127B097BE177237A88485834D91FA22U3xDG) Правил капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Таким образом, возложение на управляющую организацию, выполнение обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме АДРЕС не освобождает собственников помещений в этом доме от решения вопросов по содержанию этого имущества путем проведения общего собрания по вопросам, отнесенным законом к его компетенции, в том числе по вопросам о проведении текущего ремонта либо капитального ремонта общего имущества и, соответственно, о порядке его финансирования.

По смыслу указанных правовых норм ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома проводится по решению общего собрания собственников помещений в этом доме и за счет этих собственников.

В соответствии с ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся среди прочего принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме [(пункт 1)](consultantplus://offline/ref=B627EFF840E15848DCA7EACEBB510C664CCCB6475F45EC303127B097BE177237A884858345U9x2G), а также принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме [(пункт 4.1)](consultantplus://offline/ref=B627EFF840E15848DCA7EACEBB510C664CCCB6475F45EC303127B097BE177237A88485834D90FA26U3x0G).

В соответствии с [п. 17](consultantplus://offline/ref=B627EFF840E15848DCA7EACEBB510C664CCCB4455D42EC303127B097BE177237A88485834D91FA22U3x1G)Правил собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Из писем № 2-155 от 10.02.2016 года и №2-1839 от 09.10.2017 года, адресованных председателю домового комитета многоквартирного дома ФИО (для объявления собственникам помещений указанного дома) следует, что собственники помещений поставлены в известность о необходимости проведения капитального ремонта лифтового оборудования, а также необходимости проведения общего собрания собственников помещений в данном доме для решения вопроса о капитальном ремонте лифтового оборудования и соответственно утверждения вопросов финансирования данного вопроса, поскольку Управляющая организация МУП «РЭО-1» не вправе проводить капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, без соответствующего решения собственников помещений в многоквартирном доме, принятом на общем собрании, проводимом в порядке, предусмотренном ст.ст.44-48 ЖК РФ.

Как следует из показаний свидетеля ФИО на основании полученного в октябре 2017 года от управляющей компании МУП «РЭО-1» вышеназванного письма, ею, как председателем домового комитета, указанная информация была доведена до сведения собственникам помещений и 17 февраля 2018 года проведено общее собрание, на которомрешался вопрос о порядке и способе замены лифтов, а также поручения данной замены МУП «РЭО-1».

Доводы должностного лица, составившего протокол об административном правонарушении о том, что юридическим лицом не были приняты все исчерпывающие меры для ремонта и обслуживания вышедших из строя лифтов, а именно в соответствии с ч. 7 ст. 45 ЖК РФ, самостоятельно инициировать проведение общего собрания собственников жилья, признаются мировым судьей не состоятельными, так как опровергаются письменными материалами дела и показаниями свидетеля СтручаевойВ.С., пояснившей, что именно в с вязи с полученным от МУП «РЭО-1» письмом о необходимости проведения общего собрания собственников жилья, для решения вопроса о проведении капитального ремонта вышедших их строя лифтов, в феврале 2018 года и было проведено указанное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, на котором данный вопрос был разрешен.

Поскольку юридическим лицом, при поломке двух лифтов, своевременно были проведены осмотры указанных лифтов, расположенных в многоквартирном доме АДРЕС, по результатам которых составлены соответствующие акты с указанием на причины поломки и необходимости проведения капитального ремонта, а также доведения до сведения указанной информации собственникам помещений многоквартирного дома, что в дальнейшем и послужило инициацией проведения общего собрания собственников жилья, для решения вопроса проведения капитального ремонта, юридическое лицо предприняло все зависящие от него меры для соблюдения лицензионных требований по управлению многоквартирным домом, а следовательно не могло умышленносовершить данное административное правонарушение, так как право самостоятельно принимать решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в доме, определять необходимые виды работ, их объем и стоимость, а также степень финансового участия конкретных собственников в проведении таких работ предоставлено исключительно собственникам в многоквартирном доме.

Исходя из положений ч. 1 ст. 1.6 КоАП РФ, обеспечение законности при  
применении мер административного принуждения, предполагает не только  
наличие законных оснований для применения административного наказания,  
но и соблюдение установленного законном порядка привлечения лица к  
административной ответственности.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, производство по делу об  
административном правонарушении не может быть начато, а начатое  
производство подлежит прекращению в случае отсутствия состава  
административного правонарушения.

Руководствуясь ст.ст. 24.5, 29.10 КоАП Российской Федерации, мировой судья

**п о с т а н о в и л :**

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – МУП «Ремонтно – эксплуатационная организация-1» г.Ялта муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, прекратить на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Ялтинский городской суд Республики Крым через мирового судью в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья: Ю.Н.Казаченко

Согласованно

Мировой судья

\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.Н.Казаченко