

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
по делу об административном правонарушении**

г.Долгопрудный

16 июля 2014 года

Мировой судья судебного участка № 297 Долгопрудненского судебного района Московской области Разина И.С., исполняющая обязанности мирового судьи З1 судебного участка Долгопрудненского судебного района.

При секретаре Федоровой А.С.,

рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.19.5. Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» ИНН 5008034113, дата регистрации 07.02.2003

**УСТАНОВИЛ:**

17 июня 2014 года заведующим территориального отдела № 6 Госжилинспекции Московской области Шульгиным А.А. составлен протокол об административном правонарушении в отношении ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ.

Представитель Госжилинспекции по Московской области в судебное заседание не явился.

Представители ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» по доверенности (л.д.42,44) в судебное заседание явились. Права, предусмотренные ст.25.5 КоАП РФ разъяснены. Отводов не заявлено. Заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела письменных доказательств.

Представители пояснили, что ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» является управляющей компанией многоквартирного жилого дома № 5 по улице Спортивной в г.Долгопрудном, на 5 этаже четвертого подъезда собственник квартир № 90,91 Арефьев А.С. самовольно произвел перепланировку мест общего пользования, установив перегородку, в результате была занята часть приквартирного холла, относящегося к общедомовому имуществу. По жалобе других собственников дома, жилищная инспекция Московской области выдала им предписание в срок до 10 мая 2014 года провести мероприятия по приведению лестничной клетки в соответствии с техническим паспортом. Организацией предпринимались все необходимые меры, в том числе было подано исковое заявление в Долгопрудненский городской суд о понуждении Арефьева А.С. провести мероприятия по устранению незаконной перепланировки, однако судом дело было прекращено на том основании, что у Управляющей компании нет таких полномочий.

В соответствии со ст. 26.2. КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

Выслушав объяснения представителей юридического лица, исследовав материалы дела судом установлено следующее.

ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» является управляющей компанией многоквартирного жилого дома № 5 по ул.Центральная в г.Долгопрудный, в связи с чем между управляющей компанией и собственниками заключены договоры управления многоквартирным домом (л.д.29-31). Представителями управляющей компании с участием специалиста ОПР и Р

управления ЖКХ на основании заявления собственника квартиры № 92 Вичинской О.Д. проведено обследование мест общего пользования в доме № 5 по ул.Центральная на предмет несанкционированной перепланировки. В результате обследования комиссией установлено, что собственник квартир № 90, 91 Арефьев А.С. самовольно произвел перепланировку, установив перегородку в местах общего пользования и заняв часть коридора, относящегося к общедомовому имуществу, что зафиксировано в акте от 19.11.2012, 21.12.2012г. (л.д.43, 46,47). В связи с чем в адрес собственника управляющей компанией было направлено предписание и приведении мест общего пользования в прежнее состояние (л.д.44,45). Для разрешения данного конфликта управляющая компания обращалась в Администрацию г.Долгопрудного и Госжилинспекцию МО для оказания содействия в решении данной ситуации (л.д.48,49). Госжилинспекция МО направила обращение управляющей компании в Долгопрудненский ОГПН для рассмотрения данного вопроса (л.д.50). Вместе с тем, должностным лицом ГУ МО «Госжилинспекция МО» Шульгиным А.А. ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» выдано предписание № 1-04-02318-6-2014 от 14 февраля 2014 года, согласно которому установлено следующее нарушение: на лестничной клетке 5 этажа 4 подъезда дома № 5 по ул.Центральной проведено переоборудование, установлена перегородка с устройством дверного проема и перенесено электрооборудование (счетчик. Автомат), в связи с чем ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» предписано в срок до 10 мая 2014 года провести мероприятия по приведению лестничной клетки в соответствие с техническим паспортом (л.д.10). Пытаясь разрешить сложившуюся спорную ситуацию, ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» обратилась в Долгопрудненский городской суд с иском к Арефьеву А.С. о понуждении к проведению мероприятий по устранению незаконной перепланировки, где в качестве 3-х лиц привлечены Администрация г.Долгопрудного и ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области», 29 апреля 2014 года Долгопрудненским городским судом вынесено определение о прекращении производства по данному делу на том основании, что ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» не предоставлено права заявлять требования в защиту прав, свобод или законных интересов других граждан, в данном случае собственников жилого помещения в доме № 5 по ул.Центральная в г.Долгопрудный (л.д.51, 52). Вместе с тем на основании акта проверки от 17.06.2014 должностным лицом ГУ МО «Госжилинспекция МО» выявлено невыполнение предписания № 1-06-02318-6-2014 (л.д.4-6), на этом основании в отношении ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» составлен протокол об административном правонарушении по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ (л.д.3).

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: 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).

Согласно ч. 4 ст. 36 Жилищного кодекса РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества относится к компетенции общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме.

Согласно статье 12 ГК РФ восстановление положения, существующего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, является одним из способов защиты гражданских прав.

Согласно ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов.

Для восстановления нарушенного права собственников, ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» обратилось в Долгопрудненский городской суд с соответствующим иском, судом 29.04.2014 прекращено производство по делу, определение вступило в законную силу. Судом в определении разъяснено, что с требованием о понуждении к проведению мероприятий по устранению незаконной перепланировки вправе обратиться как собственник данного дома, так и органы местного самоуправления.

Согласно ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Санкция ч.1 ст.19.5 КоАП РФ предусматривает ответственность за невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Из буквального толкования диспозиции части 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях следует, что объективная сторона предусмотренного ею состава административного правонарушения состоит в невыполнении в установленный срок законного предписания об устранении нарушений законодательства.

Согласно рассмотренным материалам дела, судом установлено, что для устранения нарушений ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» предприняло все необходимые действия, в том числе обращение до 29 апреля 2014 в суд с иском к собственнику жилого помещения, допустившему незаконную перепланировку. Данное действие выполнено юридическим лицом в срок до 10 мая 2014 года (определение Долгопрудненского городского суда от 29 апреля 2014 года).

Согласно статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина, и считается невиновным, пока его вина не будет доказана в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, и установлена вступившим в законную силу постановлением судьи, органа, должностного лица, рассматривших дело.

Согласно попд.1 п.1 ст.24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии события административного правонарушения.

На основании изложенного и руководствуясь ч.1 ст.19.5., 24.5, 23.1.,24.5, 25.1., 29.9.-29.11. Кодекса РФ об административных правонарушениях, судья

ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «Стройжилинвест-Эксплуатация» по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ ввиду отсутствия события административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Долгопрудненский городской суд в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью 31 судебного участка.

Право на обжалование и порядок обжалования постановления объявлены.

Мировой судья

И.С. Разина