



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА**  
Кремль, корпус 4, Нижний Новгород, 603082  
<http://fasvvo.arbitr.ru/> E-mail: [info@fasvvo.arbitr.ru](mailto:info@fasvvo.arbitr.ru)

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
арбитражного суда кассационной инстанции**

Нижний Новгород  
18 декабря 2019 года

Дело № А43-22732/2019

(дата изготовления постановления в полном объеме)  
Резолютивная часть постановления объявлена 17.12.2019.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа в составе:  
председательствующего Александровой О.В.,  
судей Башевой Н.Ю., Забурдаевой И.Л.,

при участии представителей  
от заявителя: Яковлевой И.М. (доверенность от 01.10.2019)  
от заинтересованных лиц: Усякой Н.Т. (доверенность от 09.01.2019 № 515-149/19)

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу  
общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Эксплуатационная Компания № 1»

на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 01.07.2019 и  
на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 19.08.2019  
по делу № А43-22732/2019

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Эксплуатационная  
Компания № 1» (ОГРН: 1115262021951, ИНН: 5262271906)  
о признании незаконным и отмене постановления Государственной жилищной инспекции  
Нижегородской области от 24.05.2019 № 515-04-264-19

**и у с т а н о в и л :**

общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-Эксплуатационная Компания № 1»  
(далее – Общество, управляющая компания) обратилось в Арбитражный суд  
Нижегородской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления  
Государственной жилищной инспекции Нижегородской области (далее – Инспекция,  
надзорный орган) от 24.05.2019 № 515-04-264-19, которым Общество привлечено к  
административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса об административных  
правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ) и ему назначено  
административное наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей.

Арбитражный суд Нижегородской области решением от 01.07.2019, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 19.08.2019, отказал Обществу в удовлетворении заявленного требования.

Не согласившись с принятыми судебными актами, Общество обратилось в Арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить их в связи с несоответствием выводов, сделанных судами, фактическим обстоятельствам дела и неправильным применением норм материального права.

По мнению заявителя, суды не учли, что в действиях Общества отсутствует состав вмененного ему административного правонарушения, поскольку надлежащим субъектом ответственности по выявленным нарушениям является ООО «Нижэкология-НН» (региональный оператор). Подробно доводы заявителя изложены в кассационной жалобе и поддержаны представителем в судебном заседании.

Инспекция в отзыве и ее представитель в судебном заседании отклонили доводы Общества, сославшись на законность обжалованных решения и постановления судов.

Законность принятых судебных актов проверена Арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, установленном в статьях 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, Общество осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным жилым домом 8 по улице Вятская города Нижнего Новгорода (далее – МКД № 8) на основании лицензии от 22.05.2015 № 275 и договора управления МКД от 01.02.2019.

Инспекция 22.04.2019 в рамках лицензионного контроля провела в отношении Общества внеплановую выездную проверку с целью проверки фактов, изложенных в обращении о ненадлежащем содержании придомовой территории МКД № 8.

По результатам проведенной проверки составлен акт от 22.04.2019 № 515-04-264-19, в котором зафиксирован факт ненадлежащего содержания придомовой территории указанного МКД а именно наличие на ней несанкционированной свалки твердых коммунальных отходов, в том числе крупногабаритных отходов.

Усмотрев в действиях Общества состав административного правонарушения предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, уполномоченное должностное лицо административного органа составило протокол об административном правонарушении от 20.05.2019 и 24.05.2019 вынесло постановление по делу об административном правонарушении № 515-04-264-19, в соответствии с которым управляющая компания привлечена к административной ответственности по указанной норме в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей.

Не согласившись с постановлением надзорного органа, Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и отмене.

Руководствуясь статьями 64, 65, 71, 210, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, положениями КоАП РФ, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Закон № 99-ФЗ), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170) и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень), суд первой инстанции установил наличие в действиях заявителя состава вменяемого административного

правонарушения, отсутствие процессуальных нарушений при производстве по делу и оснований для признания правонарушения малозначительным, в связи с чем отказал в удовлетворении заявленного требования.

Апелляционный суд согласился с выводами суда первой инстанции и оставил решение без изменения.

Рассмотрев кассационную жалобу, Арбитражный суд Волго-Вятского округа не нашел оснований для отмены принятых судебных актов.

На основании части 1 статьи 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых данным кодексом предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса.

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. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (статья 192 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Постановления № 1110 лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 – 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются 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.

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 (часть 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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 и Минимального перечня.

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, в том числе безопасность для жизни и здоровья граждан.

Состав общего имущества многоквартирного дома определен пунктом 2 Правил № 491 и статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми к общему имуществу многоквартирного дома относится, в том числе, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Согласно пункту 26 (1) Минимального перечня работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме включают в себя работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.

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 (пункт 1.1 Правил № 170).

В соответствии с пунктом 3.7.1 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов; своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов; свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников; содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории; проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории.

Сбор бытовых отходов следует производить в переносные металлические мусоросборники вместимостью до 100 литров, установленные под навесом, для жилых домов с населением до 200 человек; контейнеры вместимостью до 800 литров – для домов с населением 200 человек и более (пункт 3.7.2 Правил № 170).

Договором управления МКД от 01.02.2019 предусмотрено, в том числе выполнение управляющей компанией работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников; земельный участок под МКД № 8 сформирован и поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 52:18:0080190:954.

Таким образом, Общество обязано надлежащим образом содержать указанный земельный участок с расположенными на нем элементами благоустройства, в том числе контейнерные площадки и территорию вокруг них.

Между тем надзорный орган установил, и Общество по существу не оспаривало, что на придомовой территории МКД № 8 наблюдается наличие несанкционированной свалки твердых коммунальных отходов, в том числе крупногабаритных отходов.

Суды обоснованно указали, что управляющая компания, в силу возложенных на нее обязанностей по соблюдению лицензионных требований, обязана не допускать складирования мусора вне отведенных специальных мест и своевременно принимать меры, направленные на устранение данных нарушений в целях поддержания контейнерной площадки и близлежащей территории в надлежащем состоянии.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о доказанности факта нарушения Обществом требований действующего законодательства, что свидетельствует о наличии события административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Доказательств принятия Обществом всех зависящих от него и предусмотренных законодательством мер, направленных на содержание придомовой территории спорного МКД надлежащим образом в материалы дела не представлено.

Исходя из изложенного, суды установили, что состав вмененного административного правонарушения в деянии Общества доказан, в связи с чем отказали в удовлетворении заявленного требования.

Выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам, установленным по делу, и имеющимся в деле доказательствам.

Довод Общества о том, что ответственным лицом за вывоз указанных ТКО является региональный оператор (ООО «Нижэкология-НН») был предметом рассмотрения судов и обоснованно отклонен, поскольку не свидетельствует об отсутствии у управляющей организации обязанности по надлежащему содержанию придомовой территории МКД, в том числе контейнерных площадок в состоянии, отвечающем требованиям законодательства.

Иные доводы, изложенные в кассационной жалобе, также являлись предметом рассмотрения в судах первой и апелляционной инстанций, им дана надлежащая правовая оценка, основания для непринятия которой у суда кассационной инстанции отсутствуют. Данные доводы не свидетельствуют о нарушении или неправильном применении судами норм материального права; направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств дела и принятых ими доказательств, что в силу статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не входит в компетенцию суда кассационной инстанции.

Арбитражный суд Нижегородской области и Первый арбитражный апелляционный суд правильно применили нормы материального права, не допустили нарушений норм процессуального права, перечисленных в части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и являющихся в любом случае основаниями для отмены принятых судебных актов.

При таких обстоятельствах оснований для отмены обжалованных судебных актов с учетом доводов, приведенных в кассационной жалобе, у суда кассационной инстанции не имеется.

Вопрос о взыскании государственной пошлины по кассационной жалобе не рассматривался, так как в соответствии с частью 4 статьи 208 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности государственной пошлиной не облагается.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287 и статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Волго-Вятского округа

## П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 01.07.2019 и постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 19.08.2019 по делу № А43-22732/2019 оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-Эксплуатационная Компания № 1» – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном в статье 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

О.В. Александрова

Судьи

Н.Ю. Башева

И.Л. Забурдаева