

Дело № 5-387/2025
 УИД: 66MS0027-01-2025-003310-13
 (резолютивная часть постановления оглашена 16.10.2025)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
 по делу об административном правонарушении

г. Екатеринбург

17 октября 2025 года

Мировой судья судебного участка № 10 Кировского судебного района Редозубов А.Н., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении

Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2», ИНН 6670507774, КПП 667001001, ОГРН 1226600016334, юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, кв. 192, дата регистрации в качестве юридического лица – 24 марта 2022 года, ранее не привлекавшегося к административной ответственности,

УСТАНОВИЛ:

согласно протоколу № 29-08-50-100 от 28.08.2025 об административном правонарушении, 22.07.2025 в 00:01 Товарищество собственников недвижимости «Рассветная 8-2» (далее – ТСН «Рассветная 8-2», Товарищество) в срок по 21.07.2025 включительно не выполнило предписание Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) от 23.06.2025 № 29-08-46-69, а именно не обеспечило работоспособность лифта в четвертом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2.

Действия Товарищества квалифицированы по ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Законный представитель ТСН «Рассветная 8-2» о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в судебное заседание не явился, ходатайств об отложении рассмотрения дела от него не поступало. В связи с этим, с учетом ч. 2 ст. 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) дело рассмотрено в его отсутствие.

В судебном заседании защитник Подкина Т.Н., действующая на основании доверенности, о рассмотрении дела об административном правонарушении в отсутствие законного представителя юридического лица Пономарева И.Н. не возражала, пояснила, что законный представитель Товарищества о судебном заседании извещен, поэтому для представления интересов юридического лица направил в судебное заседание защитника. Защитник виновность юридического лица в совершении правонарушения оспаривала по доводам, изложенным в письменных пояснениях по делу об административном правонарушении и дополнениях к ним. Пояснила, что устранение обнаруженной неисправности лифта возможно только путем проведения капитального ремонта, для чего необходимо принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения. Учитывая сроки проведения общего собрания, а также сложности с приобретением комплектующих, выполнением работ по их замене, Товарищество было лишено возможности исполнить предписание в установленный срок. В связи с чем, защитник просила производство по делу об административном правонарушении прекратить в связи с отсутствием события административного правонарушения.

Должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении – главный специалист отдела организации жилищного надзора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области Шархун И.А., настаивала на привлечении Товарищества к административной ответственности за неисполнение требований предписания. Полагала, что ТСН

«Рассветная 8-2» должно было провести ремонтные работы за счет средств, полученных от жильцов дома в качестве платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Срок исполнения предписания является разумным, определен с учетом того, что Товарищество до выдачи предписания, каких-либо мер по восстановлению работоспособности лифтового оборудования не принимало.

В судебном заседании исследованы письменные доказательства:

- протокол № 29-08-50-100 от 28.08.2025 об административном правонарушении, составленный в отношении Товарищества по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, законный представитель Товарищества при составлении протокола не присутствовал;
- уведомление о составлении протокола об административном правонарушении от 19.08.2025 № 29-01-65/30784, которое получено под роспись председателем правления ТСН «Рассветная 8-2» Пономаревым И.Н. 20.08.2025;
- список об отправке почтовых отправлений от 05.09.2025, в том числе в адрес Товарищества по его месту нахождения;
- обращение Пушкиной Я.А. по вопросу неисправности лифта в четвертом подъезде дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветной в г. Екатеринбурге, поступившее в Департамент;
- решение о проведении 23.06.2025 инспекционного визита от 17.06.2025 № 29-08-44-94 в отношении Товарищества;
- акт внепланового инспекционного визита от 23.06.2025 № 29-08-45-71, согласно которому по результатам инспекционного визита установлено, что лифт в четвертом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, не работает (первый лифт слева направо);
- протокол осмотра от 23.06.2025 с фототаблицей;
- сведения о направлении акта внепланового инспекционного визита и протокола осмотра на электронный адрес от 23.06.2025;
- предписание от 23.06.2025 № 29-08-46-69 об устранении выявленных нарушений обязательных требований, которым на Товарищество возложена обязанность в срок по 21.07.2025 включительно обеспечить работоспособность лифта в четвертом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2;
- сведения о направлении предписания на электронный адрес от 23.06.2025;
- копия постановления о назначении наказания по делу об административном правонарушении от 29.07.2025 № 29-05-27/27904, которым Товарищество привлечено к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ по факту неисправности лифта в четвертом подъезде вышеуказанного многоквартирного дома;
- ходатайство Товарищества от 21.07.2025 о продлении срока исполнения предписания № 29-08-46-69;
- решение от 24.07.2025 об отказе в отсрочке исполнения предписания № 29-08-46-69;
- задание на проведение выездного обследования от 18.08.2025 № 29-08-41-372 в отношении контролируемого лица ТСН «Рассветная 8-2»;
- акт по результатам выполнения задания на проведение выездного обследования от 19.08.2025, проведенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, в ходе обследования установлено, что предписание № 29-08-46-69 не исполнено;
- протокол осмотра от 19.08.2025 с фототаблицей;
- выписка из ЕГРЮЛ в отношении ТСН «Рассветная 8-2»;
- письменные пояснения по делу об административном правонарушении от 07.10.2025, представленные защитником Товарищества;
- уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, в форме очно-заочного голосования от 02.07.2025;
- протокол № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, от 25.09.2025, согласно которому собственниками принято решение провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в виде ремонта лифта №

В7NU-6569, путем замены тяговых ремней (8 жил), заглушек. Утверждены предельно допустимая стоимость работ по ремонту лифтового оборудования: не более 821 483 руб., сроки выполнения работ: не позднее 31.12.2025, источник финансирования работ: средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветной;

- договор строительного подряда от 06.10.2025 на выполнение работ по капитальному ремонту лифта № В7NU-6569, заключенный между Товариществом (Заказчик) и ООО «Метеор Лифт» (Подрядчик) на основании решения общего собрания собственников 25.09.2025. Срок выполнения работ по договору – 5 недель после его подписания сторонами и получения подрядчиком авансового платежа;

- договор на техническое обслуживание лифтового оборудования от 18.11.2023, согласно которому замена тяговых ремней относится к работам капитального характера и не входит в стоимость работ и услуг по договору;

- объявления об отключении 21.07.2025 электроэнергии в доме № 8, корп. 2 по ул. Рассветной;

- дополнительные пояснения по делу об административном правонарушении от 13.10.2025, представленные защитником Товарищества, с приложением переписки по вопросу неисправности лифтового оборудования между ТСН «Рассветная 8-2» и Департаментом;

- протокол № 1 общего собрания собственников помещений от 19.03.2022, на основании которого ТСН «Рассветная 8-2» осуществляет управление многоквартирным домом;

- решение Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 12.09.2022, которым отказано в удовлетворении требований о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 1 от 19.03.2022;

- решение о внесении изменений в реестр лицензий Свердловской области от 02.10.2023;

- акт обследования лифтового оборудования по адресу: Рассветная 8/2, подъезд 4, от 06.03.2025, в котором зафиксирован факт выхода из строя тяговых ремней лифта № В7NU-6569, требуется их замена.

Исследовав материалы дела, заслушав защитника, должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении, мировой судья приходит к следующему.

Частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 4, 6, 8 статьи 14.39 и частями 12, 14, 19, 21 статьи 14.51 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 2.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями 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 домов, правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Мировым судьей установлено и следует из материалов дела, что ТСН «Рассветная 8-2» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом № 8, корп. 2 по ул. Рассветной в г. Екатеринбурге.

В связи с поступившим обращением в отношении Товарищества на основании решения первого заместителя директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области 23.06.2025 проведен внеплановый инспекционный визит в рамках регионального государственного жилищного надзора с целью оценки соблюдения обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

При проведении инспекционного визита установлено нарушение ТСН «Рассветная 8-2» требований ч. 2.2 ст. 161 ЖК РФ, выразившееся в том, что лифт в четвертом подъезде многоквартирного дома не работает (первый лифт слева направо).

В связи с выявлением нарушения должностным лицом Товариществу выдано предписание от 23.06.2025 № 29-08-46-69, в соответствии с которым в срок по 21.07.2025 включительно юридическому лицу необходимо обеспечить работоспособность лифта в четвертом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2.

19.08.2025 на основании задания от 18.08.2025 № 29-08-41-372 с целью проверки исполнения выданного предписания от 23.06.2025 № 29-08-46-69 Департаментом проведено выездное обследование. В ходе проведенного осмотра выявлено, что работоспособность вышеуказанного лифта Товариществом не обеспечена, предписание в установленный срок не исполнено.

В связи с указанными обстоятельствами в отношении ТСН «Рассветная 8-2» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Объективная сторона данного административного правонарушения выражается в невыполнении или ненадлежащем выполнении в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

Законность выданного предписания предполагает, что оно по своему содержанию (закрепленному в нем требованию) соответствует характеру выявленного нарушения, а также является реально исполнимым. Исполнимость предписания является важным требованием к данному виду ненормативного акта и одним из элементов законности предписания, поскольку предписание исходит от государственного органа, обладающего властными полномочиями, носит обязательный характер и для его исполнения устанавливается определенный срок, за нарушение которого наступает административная ответственность.

Согласно ст. 90.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если выявленные нарушения обязательных требований не устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, обязательного профилактического визита, завершения контрольного (надзорного) действия в рамках специального режима государственного контроля (надзора).

Частью 2 указанной статьи предусмотрено, что предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований должно содержать, в том числе следующие сведения по каждому из нарушений:

- 1) описание каждого выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретных структурных единиц нормативного правового акта, содержащего нарушение обязательных требований;

- 2) срок устранения выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретной даты;

3) перечень рекомендованных мероприятий по устранению выявленного нарушения обязательных требований;

4) перечень рекомендуемых сведений, которые должны быть представлены в качестве подтверждения устранения выявленного нарушения обязательных требований.

Следовательно, содержание предписания административного органа предполагает указание на нарушенную норму закона, четкую формулировку относительно конкретных действий, которые необходимо совершить исполнителю, и которые должны быть направлены на прекращение и устранение выявленного нарушения. Предписание административного органа должно быть исполнимым.

Исполнимость предписания следует понимать, как наличие реальной возможности у лица устранить в указанный срок выявленное нарушение. Исполнимость предписания является одним из условий его законности.

Вместе с тем, в тексте предписания от 23.06.2025 № 29-08-46-69 не указано конкретных действий, которые необходимо совершить ТСН «Рассветная 8-2», и которые должны быть направлены на обеспечение работоспособности лифта в четвертом подъезде многоквартирного дома.

Перечень рекомендуемых сведений, которые должны быть представлены в качестве подтверждения устранения выявленного нарушения обязательных требований (п. 4 ч. 2 ст. 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ), в предписании отсутствует.

С учетом изложенного, мировой судья приходит к выводу, что данное предписание не содержит формулировки относительно действий, которые необходимо совершить Товариществу в целях прекращения и устранения выявленных нарушений, что свидетельствует о несоответствии предписания критерию исполнимости, который является одним из элементов его законности.

Любые формулировки в предписании государственного органа, а тем более требования, адресованные нарушителю, должны исключать возможность двойного толкования, в том числе возможность различных вариантов поведения нарушителя по его усмотрению; изложение предписания должно быть ясным, последовательным и доступным для понимания всеми лицами.

Полагать, что Товарищество в данном случае самостоятельно в выборе способа исполнения предписания от 23.06.2025 № 29-08-46-69, оснований не имеется, поскольку исполнение выданного предписания, исходя из сути выявленных нарушений, возможно только путем совершения ТСН «Рассветная 8-2» каких-либо конкретных активных действий по вопросам содержания общего имущества многоквартирного дома. Исполнение Товариществом предписания по своему усмотрению в отсутствие конкретно определенных требований к устранению нарушений и форме представления сведений об устранении таких нарушений, может повлечь необоснованное проведение повторных проверок и выдачу предписаний, в случае если Товариществом данные нарушения будут устранены исходя из собственного понимания, что может не совпадать с мнением должностного лица, выдавшего предписание.

Кроме того, причиной неисправности лифта в четвертом подъезде многоквартирного дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветной стал выход из строя тяговых ремней, что подтверждается актом обследования лифтового оборудования от 06.03.2025.

Капитальный характер выполнения работ по замене тяговых элементов лифта, включая ремни, прямо установлен п. 7.7.2 ГОСТ Р 55964-2022 «Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации», утвержденного и введенного в действие Приказом Росстандарта от 10.10.2022 № 1114-ст (далее - ГОСТ Р 55964-2022).

В этом же пункте ГОСТ Р 55964-2022 закреплено, что капитальный ремонт лифта не входит в состав работ по техническому обслуживанию лифта и проводится специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт лифтов по отдельным договорам.

В соответствии с ч. 1 ст. 189 ЖК РФ решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В силу части 2

указанной статьи собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, регионального оператора либо по собственной инициативе.

Таким образом, замена тяговых ремней лифта, и как следствие восстановление его работоспособности, были возможны только путем проведения капитального ремонта лифта, для которого необходимо принятие общим собранием собственников помещений соответствующего решения, и заключения договора со специализированной организацией.

На основании ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме должны быть извещены о проведении общего собрания собственников помещений не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

Согласно открытым данным, в многоквартирном доме № 8, корп. 2 по ул. Рассветной в Екатеринбурге имеется 499 помещений, что требует значительных временных затрат на проведение голосования собственников по вопросам повестки общего собрания.

Помимо этого, из представленного ТСН «Рассветная 8-2» в материалы дела договора строительного подряда от 06.10.2025 на выполнение работ по капитальному ремонту лифта № В7NU-6569, следует, что срок выполнения подрядчиком ООО «Метеор Лифт» работ по договору составляет 5 недель после подписания сторонами договора и получения подрядчиком авансового платежа.

Принимая во внимание вышеуказанные сроки организации и проведения общего собрания, выполнения ремонтных работ, Товарищество не имело возможности осуществить капитальный ремонт лифта, расположенного в четвертом подъезде многоквартирного дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветной в сроки, установленные предписанием от 23.06.2025 № 29-08-46-69, что также свидетельствует о его неисполнимости и незаконности.

Доказательств, подтверждающих возможность устранения нарушений, указанных в предписании, в более сжатые сроки административным органом в материалы дела не представлено. Доводы должностного лица, составившего протокол об административном правонарушении, о бездействии Товарищества в вопросе восстановления работоспособности лифта в период с марта 2025 года до даты выдачи предписания, во внимание по настоящему делу приняты быть не могут, поскольку уже учтены Департаментом при привлечении ТСН «Рассветная 8-2» к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ по факту обнаруженной в ходе внепланового инспекционного визита неисправности лифтового оборудования.

При этом, Товариществом в течение срока исполнения предписания инициировано проведение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросу проведения капитального ремонта лифта № В7NU-6569, 02.07.2025 в адрес собственников направлено соответствующее уведомление, 15.07.2025 начато голосование по вопросам повестки общего собрания. На основании принятого общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта лифта, оформленного протоколом № 2 от 25.09.2025, ТСН «Рассветная 8-2» с ООО «Метеор Лифт» 06.10.2025 заключен договор строительного подряда на проведение работ по замене тяговых ремней данного лифта.

Приведенные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии умышленного бездействия Товарищества в исполнении предписания контрольного органа от 23.06.2025 № 29-08-46-69, что исключает его виновность в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Согласно ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии состава административного правонарушения.

Учитывая, что предписание контрольного органа не отвечает требованиям законности и исполнимости, а юридическим лицом приняты все зависящие от него меры по устранению обозначенных в нём нарушений, мировой судья приходит к выводу об отсутствии в действиях ТСН «Рассветная 8-2» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, и необходимости прекращения производства по делу об административном правонарушении на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» прекратить на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в связи с отсутствием состава административного правонарушения).

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления в Кировский районный суд г. Екатеринбурга через судью, вынесшего постановление.

Мировой судья



А.Н. Редозубов

