

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 октября 2015 года

г. Балашиха Московской области

Мировой судья судебного участка № 6 Балашихинского судебного района Московской области Гарнизова Т.П., рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении ООО «Град+Сервис», ИНН 50010777478, ОГРН 1105001001995, дата государственной регистрации 28.04.2010 года, юридический адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Первомайская, дом 7, по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу № 39ОГ-35237-01-25-2015, составленному консультантом территориального отдела № 25 Госжилинспекции Московской области Толстовым О.В., 21.07.2015 года в 10 час. 30 мин. ООО «Град+Сервис» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, Вишняковское шоссе, дом № 89, с нарушением лицензионных требований, установленных ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ, то есть совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ.

Представитель ООО «Град+Сервис», по доверенности Ковтунова О.М., в суд явилась, представила письменные объяснения, из которых следует, что вина Общества в нарушении лицензионных требований, определенных Положением «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, отсутствует. Так, одним из нарушений, на которое ссылается ГЖИ МО, является невыполнение условий договора управления многоквартирным домом. Однако выполнение договора управления многоквартирным домом должно осуществляться в рамках ЖК РФ и Постановления Правительства РФ № 491, где указано, что текущий ремонт общего имущества дома должен проводиться в соответствии с планом, утвержденным общим собранием собственников помещений.

Изучив материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрено пунктом 4 части 4 статьи 1 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Статья 193 Жилищного кодекса РФ к лицензионным требованиям относит:

- 1) регистрацию лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;
- 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;
- 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- 4) отсутствие в реестре лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;
- 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

- 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В частности, Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110, установлены следующие дополнительные лицензионные требования:

1) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно требований 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;

2) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно обязанностей 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.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении МКД управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг.

Таким образом, лицензионное требование заключается в том, что УК обязана обеспечить качественное выполнение работ и оказание услуг в соответствии с предписаниями нормативных актов (те требования, которые действуют в силу закона независимо от упоминания в договоре управления МКД).

Следовательно, объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, образует нарушение указанных в Жилищном кодексе РФ или постановлении Правительства РФ лицензионных требований к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В судебном заседании установлено, что ООО «Град+Сервис» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 368 от 29 апреля 2015 года, выданной ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области», договора № 12/11 от 31 мая 2011 года на содержание, ремонт и техническое обслуживание многоквартирных домов.

21.07.2015 года, в 10 час. 30 мин., территориальным отделом № 25 Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» была проведена выездная проверка в отношении ООО «Град+Сервис» с целью рассмотрения обращения № 39ОГ-35237-01-25-2015 от 26.06.2015 года гр. Михеевой Н.А., Мамадян М.М. по адресу: Московская область, г. Балашиха, Вишняковское шоссе, дом 89 в части осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

О дате и времени проведения выездной проверки ООО «Град+Сервис» было заблаговременно уведомлено 20.07.2015 года.

Порядок организации и проведения внеплановой проверки юридического лица должностным лицом ГЖИ, уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора), соответствует требованиям ФЗ от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В ходе проведения проверки выявлено: разрушение кирпичной кладки наружной части фасадной стены с торца дома под балконом, наличие трещин в кирпичной кладке фасадной стены и в стенах 2-го подъезда, отсутствуют маяки, наблюдение не производится, разрушения и провалы отмостки по периметру

дома, разрушения цоколя по периметру дома, наличие отверстия под входной дверью в 1 и 2 подъезды, разрушение балконных конструкций, отсутствие уборки всех поверхностей 1 и 2 подъездов, разрушение перегородки тамбура 2 подъезда.

Административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) 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.

Вышеуказанные факты подтверждаются фотоматериалами, представленными ГЖИ.

Таким образом, ООО «Град+Сервис» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, Вишняковское шоссе, дом 89, с нарушением лицензионных требований, установленных ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ, а именно: ненадлежащим образом исполняет обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме.

Действия ООО «Град+Сервис» правильно квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Сведений об имущественном, финансовом положении юридического лица материалы дела не содержат.

Смягчающих или отягчающих вину обстоятельств мировой судья не усматривает.

На основании изложенного, с учётом обстоятельств дела, характера совершенного административного правонарушения, руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «Град+Сервис» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 руб. (двести пятьдесят тысяч руб.)

Реквизиты уплаты административного штрафа:

Наименование получателя – УФК по МО (Главное управление Московской области «ГЖИ Московской области»)

ИНН 5018092629

КПП 501801001

Банк получателя - Отделение №1 МГТУ Банка России г. Москва 705

счет получателя № 40101810600000010102;

БИК 044583001;

ОКТМО 46783000

КБК 81711690040040000140

Постановление может быть обжаловано в Балашихинский городской суд Московской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

h.n.

Т.П. Гарнизова

