

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Резолютивная часть постановления объявлена 22 августа 2018 года
Постановление в окончательной форме изготовлено 22 августа 2018 года

22 августа 2018 г.**г. Москва**

Мировой судья судебного участка № 382 Красносельского района г. Москвы Старовойтова Кристина Юрьевна, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении Акционерного общества «ВК Комфорт», ИНН 7706724054, ОГРН 1097746503106, дата регистрации юридического лица 02 сентября 2009 г., расположенного по адресу: город Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21, комн. 14, сведений о привлечении к административной ответственности за совершение однородных правонарушений не имеется,

УСТАНОВИЛ:

АО «ВК Комфорт» осуществляло предпринимательскую деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований при следующих обстоятельствах.

30 мая 2018 г. на основании распоряжения №РЛ-3-01403 от 18 мая 2018 г. главный специалист Мосжилинспекции произвел проверку технического состояния жилищного фонда, в ходе которой установлено, что управляющей организацией АО «ВК Комфорт» нарушены требования подразделов ПиН ТЭЖФ Госстроя РФ (МДКУ 2-03.2003), п.4.1.15 Фундаменты и стены подвалов; п. 3.2.3 Содержание лестничных клеток; п.4.2.1.1 Стены; п.3.3 Содержание чердаков; п.2.6.7 Подготовка жилищного фонда к сезонной работе эксплуатации, а именно: г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 44, корп. 1 – наличие крупногабаритного мусора, посторонние предметы в подвальном помещении; отсутствие, неисправность дверного заполнения на черной лестнице под. 1 на этажах 6, 23, под. 2 на этажах 1, 15; отслоение штукатурно-окрасочного слоя на черной лестнице под. 2 этаж 23; не плотный притвор дверного полотна к коробке выход на кровлю под. 2 этаж 24; отсутствует, повреждена теплоизоляция на трубопроводе системы центрального отопления в подвальном помещении 20 м.п.

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

В судебное заседание представитель юридического лица по доверенности Евстафьев К.В. явился, вину общества в совершении административного правонарушения не признал, указал, что имеются основания для переквалификации действий АО «ВК Комфорт» с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ на ст. 7.22 КоАП, поскольку из результатов проверки соблюдения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда при эксплуатации домов по адресу: г. Москва, ул. Б.Очаковская, д. 44, корп. 1, выявленных недостатков, в действиях АО «ВК Комфорт» отсутствуют нарушения лицензионных требований. Пояснил, что выявленные нарушения возникли в период управления ООО «СтройСервисЭксплуатация», ранее осуществлявшим управление многоквартирным домом, на объекте по адресу: г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 44 частично отсутствует исполнительная документация по обслуживанию и ремонту многоквартирному дому. Кроме того, в случае назначения наказания, просила применить положения ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ.

Выслушав защитника АО «ВК Комфорт», изучив материалы дома, суд приходит к выводу, что факт совершения АО «ВК Комфорт» административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ подтверждается исследованными в судебном заседании материалами административного дела, а именно:

- протоколом об административном правонарушении 3-1689/18 от 01 июня 2018 г. (л.д. 1);
- сводным актом проверки от 30 мая 2018 г. (л.д. 2);
- предписанием об устранении нарушений лицензионных требований от 30 мая 2018 г. (л.д. 3);
- распоряжением о внеплановой, выездной проверки в отношении АО «ВК Комфорт» №РЛ-3-01403 от 18 мая 2018 г. (л.д. 4-5);
- копией лицензии №077000602 от 11 июня 2015 г. (л.д. 11-12);
- копией устава (л.д. 15-33);
- выпиской из ЕГРЮЛ (л.д. 35-42).

Не доверять приведенным доказательствам у суда нет оснований, поскольку они последовательны, не противоречат друг другу. Имеющиеся в деле документы составлены уполномоченными должностными лицами. Существенных нарушений порядка составления протокола об административном правонарушении, влекущих его недействительность, при рассмотрении настоящего дела не установлено.

В соответствии с ч. 1, ч. 2 ст. 192 ЖК РФ 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.

Согласно п. 1 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч. 1 ст. 8 ФЗ от 04 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» утверждено Положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 3 Положения о лицензировании, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества жилого дома, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 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 частности: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170.

В соответствии с п.3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416, управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, АО «ВК Комфорт», имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 11 июня 2015 г. № 077000602, осуществляет управление многоквартирными домами по адресам, в том числе: г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 44, корп. 1, на основании договоров управления многоквартирными домами.

Согласно сводного акта проверки Мосжилинспекции от 30 мая 2018 г. по адресу: г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 44, корп. 1, выявлены нарушения требований Подразделов ПиН ТЭЖФ Госстроя РФ (МЛК 2-03.2003) п. 4.1.15, п. 3.3, п. 4.2.1.1, п. 2.6.7.

При таких обстоятельствах, АО «ВК Комфорт» в силу уставной деятельности и обязательств, предусмотренных договорами управления многоквартирными домами, являясь ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома, обязано в силу ч.2.3 ст.161, ч.2 ст.162 ЖК РФ оказывать все услуги и (или) выполнять работы, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а в исключительных случаях незамедлительно устранять выявленные нарушения.

Таким образом, оценивая доказательства в их совокупности, суд считает вину АО «ВК Комфорт» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, установленной и доказанной материалами дела.

Довод защитника АО «ВК Комфорт» относительно того, что нарушение предъявленных требований не являются лицензионными, в связи с чем совершенное правонарушение подлежит переквалификации на ст. 7.22 КоАП РФ основан на неверном толковании норм права.

Составы административных правонарушений, предусмотренные ст. 7.22 КоАП РФ и ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, имеют различный родовой объект посягательства - общественные отношения в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и общественные отношения в сфере лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Следовательно, ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является специальной правовой нормой, которая имеет приоритет над общей нормой, установленной в ст. 7.22 КоАП РФ.

Из содержания ч. 1 ст. 7 Федерального закона N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" следует, что законодателем с 01 мая 2015 г. установлен запрет

осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами без соответствующей лицензии.

В данном случае деятельность по управлению многоквартирными домами ведется АО «ВК Комфорт» на основании лицензии от 11 июня 2015 г. №077000602 и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 44, корп. 1, является лицензионным требованием (ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162, п. 6 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ, п. 3 Положения о лицензировании), в связи с чем осуществление указанной деятельности с нарушением лицензионных требований представляет собой состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих, отягчающих ответственность лица - судом не установлено.

При назначении наказания в соответствии со ст.ст. 4.1-4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях суд учитывает характер совершенного административного правонарушения и данные об организации, привлекаемой к ответственности, финансовое и имущественное положение юридического лица, отсутствие обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, уплату штрафа по истечении срока, установленного ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ и приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При этом, согласно ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ.

Исходя из характера совершенного административного правонарушения и его последствий, учитывая принцип справедливости, суд приходит к выводу, что административное наказание в виде административного штрафа в сумме 250000 руб. в размере, предусмотренном санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, не будет соответствовать характеру совершенного АО «ВК Комфорт» административного правонарушения, финансовому положению лица, привлекаемого к административной ответственности, может повлечь избыточное ограничение прав юридического лица и с учетом конкретных обстоятельств дела подлежит снижению ниже низшего предела, предусмотренного санкцией данной статьи, но до размера не менее половины минимального размера.

С учетом изложенного, конкретных обстоятельств дела и в целях исключения избыточного ограничения прав юридического лица, суд приходит к выводу о снижении административного наказания в виде административного штрафа до 125000 руб., что будет отвечать принципу справедливости наказания и соразмерности совершенному правонарушению.

На основании изложенного и, руководствуясь ст. ст. 29.9-29.11 КоАП РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать **Акционерное общество «ВК Комфорт»** виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что в соответствии со ст. 32.2. Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по указанным реквизитам: получатель платежа: Управление Федерального казначейства по городу Москве (Государственная жилищная инспекция), статус плательщика «08», р/сч 40101810045250010041, Л/с 04732789000, ИНН 7702051094, КПП 770201001, ОКТМО 45379000, БИК 044583001, КБК 78911690020028009140, Банк ГУ Банка России по ЦФО.

Документ, подтверждающий оплату административного штрафа необходимо представить в канцелярию судебного участка № 382 Красносельского района г. Москвы.

Постановление может быть обжаловано в Мещанский районный суд города Москвы через канцелярию судебного участка № 382 Красносельского района города Москвы в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

К.Ю. Старовойтова

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Резолютивная часть постановления оглашена 22 августа 2018 года

22 августа 2018 г.

г. Москва

Мировой судья судебного участка № 382 Красносельского района г. Москвы Старовойтова Кристина Юрьевна, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении Акционерного общества «ВК Комфорт», руководствуясь ст. ст. 29.9-29.11 КоАП РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать **Акционерное общество «ВК Комфорт»** виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что в соответствии со ст. 32.2. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по указанным реквизитам: получатель платежа: Управление Федерального казначейства по городу Москве (Государственная жилищная инспекция), статус плательщика «08», р/сч 40101810045250010041, Л/с 04732789000, ИНН 7702051094, КПП 770201001, ОКТМО 45379000, БИК 044583001, КБК 78911690020028001140, Банк ГУ Банка России по ЦФО.

Документ, подтверждающий оплату административного штрафа необходимо представить в канцелярию судебного участка № 382 Красносельского района г. Москвы.

Постановление может быть обжаловано в Мещанский районный суд города Москвы через канцелярию судебного участка № 382 Красносельского района города Москвы в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

К.Ю. Старовойтова