

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

### **по делу об административном правонарушении**

г.о. Подольск Московской области  
(до 02.06.2015 г. Климовск)

«15» декабря 2015 года

Мировой судья судебного участка № 301 Климовского судебного района Московской области Сорокина В.Н., при секретаре судебного заседания Мироновой Ю.А., с участием представителя по доверенности – Коваленко М.В., рассмотрев дело об административном правонарушении по ст.14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ обАП в отношении Муниципального унитарного предприятия «Служба единого заказчика» (далее МУП «СЕЗ»), расположенного по адресу: Московская область, г. Климовск ул. Железнодорожная д. 7А, ИНН 5021012341;

### **УСТАНОВИЛ:**

МУП «СЕЗ» совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего КоАП РФ, то есть совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, при следующих обстоятельствах:

Так в ходе проведения внеплановой проверки 26.11.2015 года было установлено, что МУП «СЕЗ» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 4 по ул. Театральная г. Климовска Московской области с нарушением лицензионных требований установленных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, а именно ненадлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме.

Противоправные действия МУП «СЕЗ» подтверждаются следующими обстоятельствами:

протоколом об административном правонарушении № 08ОГ-63323-61-9-2015 от 27.11.2015 года составленным консультантом территориального отдела № 9 Филоненко М.А., согласно которого на момент проверки было выявлено, что в подвальном помещении обнаружена течь трубы отопления, цоколь и отмостка по периметру дома имеют локальные разрушения и не защищены от увлажнения, в местах стыков цоколь и отмостки имеют трещины, при входе в подъезд № 1 крыльцо имеет локальные разрушения бетонного слоя, разбито стекло в дверном блоке пожарного выхода, имеются разрушения керамического покрытия при входе в колясочную, фасад здания имеет локальные разрушения штукатурного слоя, в подвальном помещении на трубах отопления и горячего водоснабжения отсутствует теплоизоляция, в подъезде № 1 на окнах отсутствуют оконные завертки. Выявленные факты свидетельствуют о допущении нарушений минимального перечня услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 года;

распоряжением Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о проведении внеплановой, выездной

2

проверки юридического лица МУП «СЕЗ» по проверке обращения 08ОГ-63323, срок проведения проверки не более 20 рабочих дней с 02.11.2015 по 27.11.15 включительно;

актом проверки Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 08ОГ-63323-61-9-2015 от 26.11. 2015 года, согласно которого было выявлено, что в подвальном помещении обнаружена течь трубы отопления, цоколь и отмостка по периметру дома имеют локальные разрушения и не защищены от увлажнения, в местах стыков цоколь и отмостки имеются трещины, при входе в подъезд № 1 крыльцо имеет локальные разрушения бетонного слоя, разбито стекло в дверном блоке пожарного выхода, имеются разрушения керамического покрытия при входе в колясочную, фасад здания имеет локальные разрушения штукатурного слоя, в подвальном помещении на трубах отопления и горячего водоснабжения отсутствует теплоизоляция, в подъезде № 1 на окнах отсутствуют оконные заветки;

фототаблицей, выявленных нарушений на 17 листах;

выданным предписанием № 08ОГ-63323-61-9-2015 от 27.11.2015 года, по результатам проведения внепланового мероприятия по контролю на основании распоряжения от 30.10.2015 года;

заявлением Быстрова Д.Л., жителя дома 4 по ул. Театральная г. Климовска, где указаны нарушения по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

копией лицензии № 229 от 23.04.2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирного дома, предоставленной МУП «СЕЗ».

В судебном заседании представитель по доверенности вину не признала, представила письменные пояснения по делу, пояснила, что в материалах дела не представлены доказательства, свидетельствующие об осуществлении МУП «СЕЗ» своей деятельности с нарушением лицензионных требований, все доказательства были получены с нарушением, так как проверка проводилась без согласования с органами прокуратуры.

Обстоятельства, в соответствии со ст.4.2 Кодекса РФ об АП, смягчающие административную ответственность: нет.

Обстоятельства, в соответствии со ст.4.3 Кодекса РФ об АП, отягчающие административную ответственность: нет.

В соответствии со ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об АП административным правонарушение признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

При разбирательстве дела было установлено, что МУП «СЕЗ» при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, нарушило лицензионные требования, а именно ненадлежащим образом исполняло свои обязанности по содержанию и ремонту общего имущества д. № 4 по ул. Театральная г. Климовска.

Исследовав совокупность представленных доказательств, мировой судья признает, факт совершения административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодексом РФ об АП и виновность МУП «СЕЗ» в совершении данного правонарушения, установленными.

Согласно п.6 ст.3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 31.12.2014) «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензиатом является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие лицензию.

В соответствии с положениями ч.1 ст.8 Федерального закона от 04.05.2011г. № 99-ФЗ (ред. от 31.12.2014) лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч.1 ст.8 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

Частью 2.3 ст.161 ЖК РФ установлена ответственность управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме при управлении многоквартирным домом 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, 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.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 26.03.2014) утверждены «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». Согласно п. «в» ч. 11 указанных Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: б) обеспечение готовности внутри домовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества в состоянии обеспечивающим, установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав имущества.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 установлен минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения. Данный

перечень предусматривает в том числе - работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, проверку технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистку, промывку и дезинфекцию загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработку плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухую и влажную уборку тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажную протирку подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверку целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработку плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверку состояния внутренней отделки; работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверку температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверку состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования и другие работы.

Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, нарушение которых вменяются юридическому лицу - МУП «СЕЗ».

При проведении проверки актом были зафиксированы недостатки в содержании многоквартирного дома, нарушения установленных правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. МУП «СЕЗ» не в полном объеме выполняют работы, даже которые предусмотрены минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

Исходя из п. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу п. 2 ст. 161 ЖК РФ 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.

В силу ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Как следует из материалов дела МУП «СЕЗ» осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии, факт ненадлежащего исполнения обязанности по содержанию общего имущества многоквартирного дома, подтверждается актом проверки от 26.11.2015 г. Указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении МУП «СЕЗ» лицензионных требований, установленных п. 3 Положения "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110.

Доводы представителя МУП «СЕЗ», изложенные в письменных пояснениях об отсутствии в действиях управляющей компании состава вменяемого административного правонарушения, являются не состоятельными, так как они основаны на неправильном толковании закона. Данный вывод суда основан на том, что установленные Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 лицензионные требования, предъявляемые к лицензиату, каковым в данном случае является юридическое лицо - МУП «СЕЗ», прямо предписывают необходимость соблюдения требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ, следовательно не могут быть квалифицированы ст. 7.22 Кодекса РФ об АП.

Судом не установлено грубых нарушений со стороны Госжилинспекции при проведении проверки, которые могли повлечь признание ее результатов не действительными.

Лицензионный контроль за соблюдением лицензионных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляется органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации. Согласно п. 23 Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю основанием для принятия решения о проведении проверки является в том числе и поступление в Орган государственного жилищного надзора обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации о фактах нарушений проверяемым лицом лицензионных требований.

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

Рассмотрев материалы административного дела, суд усматривает в действиях МУП «СЕЗ» состав административного правонарушения предусмотренного ст. 14.1.3. ч. 2 Кодекса РФ об АП. Все представленные доказательства виновности суд признает допустимыми, поскольку они последовательны, дополняют и не противоречат друг другу

и подтверждают факт осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований.

В соответствии с ч. 3.2 статьи 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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно части 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела настоящего Кодекса.

При назначении наказания, учитывая характер совершенного административного правонарушения, отсутствие смягчающих и отягчающих обстоятельств, для достижения цели наказания и предотвращения совершения новых правонарушений, суд считает возможным, применить наказание к юридическому лицу, в виде штрафа, с учетом обстоятельств дела ниже низшего предела, предусмотренного санкцией статьи, до размера не менее половины минимального размера.

На основании ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об АП, руководствуясь ст.ст. 3.2,3.3, 4.1, 29.9., 29.10. Кодекса РФ об АП, мировой судья

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать МУП «СФЗ» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об АП, и подвергнуть основному административному наказанию в виде административного штрафа в размере 125000 (ста двадцати пяти тысяч) рублей.

Получатель платежа УФК по Московской области (Главное Управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»),

ИНН 5018092629, КПП 501801001, ОКТМО 46734000, БИК 044583001, счет № 40101810600000010102, наименование банка - Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва, КБК 81711690040040000140.

Копию постановления направить в ТО № 9 Главного Управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

Мотивированное постановление изготовлено 18.12.2015 г.

Постановление может быть обжаловано в Климовский городской суд через мирового судью в течение 10 суток с момента получения его копии.

Мировой судья:

Handwritten signature and official stamp of the court. The stamp includes the text: КОПИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ, В.Н.Сорокина, Мировой судья, Секр. and contains a circular seal with the text: КОПИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ, СУДЕБНЫЙ СЛУЖЕБНЫЙ, МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СУДЕБНО-ПРАВОВОЕ ДЕПАРТАМЕНТ, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, 141000, МОСКВА, ПЕРВО-МАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕРВОМАЙСКОЕ ПУТЬ, Д. 10, Т. 100, Т. 100, Т. 100.