

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Москва

15 марта 2018 года

Резолютивная часть постановления объявлена 14 марта 2018 года  
Полный текст постановления изготовлен 15 марта 2018 года

Мировой судья судебного участка № 139 района Ново-Переделкино г.Москвы Бараксанов И.В., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении **Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт»**, ИНН 7701208190, КПП 772901001, ОГРН 1027700082266, дата государственной регистрации: 01.04.1999, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Лукинская, д. 14,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «ПИК-Комфорт» осуществляло предпринимательскую деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований при следующих обстоятельствах.

ООО «ПИК-Комфорт» (место нахождения: г.Москва, ул. Лукинская, д.14), имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по результатам проверки, проведенной Мосжилинспекцией 27 декабря 2017 года, осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г.Москва, г.Московский, 3-й микрорайон, д.18, с нарушением установленных законодательством правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно выявлено:

- в подъезде №1 отсутствует освещение на этажах №2, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15;
- отсутствуют шпингалеты дверей холла лифта и лестничной клетки на этажах №2, 3, 9, 11, 15 в подъезде №1;
- отсутствует поручень на ограждении лестничной клетки четвертого этажа в подъезде №1;
- отсутствует пожарные рукава в пожарных шкафах на этажах №6, 10, 14, 16 подъезда №1;
- места общего пользования загромождены строительными материалами и вещами домашнего обихода на этажах №6, 8, 9, 10, 11.

Тем самым, нарушены п.п. 8, 13, 20, 23, 27 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", п. 10, 11 (1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491; Положения о лицензировании, утвержденного постановлением Правительства РФ №1110; положений, ст. 161, ч. 2 ст. 162, ст. 193 ЖК РФ.

Защитник ООО «ПИК-Комфорт» по доверенности Михеев В.Ю. в судебное заседание явился, вину общества во вменяемом правонарушении не признал, пояснив, что ООО «ПИК-Комфорт» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, указанным в протоколе об административном правонарушении в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290. Кроме того, защитник пояснил, что не оспаривает обстоятельства, выявленные жилищной инспекцией в ходе проверки указанного дома, однако все выявленные нарушения были устранены управляющей компанией после указанной проверки жилищной инспекции.

Административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 КоАП РФ.

Согласно п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Закон о лицензировании отдельных видов деятельности) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В силу частей 1, 2 статьи 8 Закона о лицензировании отдельных видов деятельности лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные частями 4.1 и 5 данной статьи.

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года N 1110 (далее - Положение о лицензировании).

В соответствии с пунктом 3 названного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

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

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, 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.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

В соответствии с подпунктами "а", "б" пункта 3 Положения о лицензировании во взаимосвязи с приведенными нормами Жилищного кодекса Российской Федерации к числу лицензионных требований относится соблюдение правил, установленных в соответствующей сфере деятельности, в том числе Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Пунктом 10 данных Правил установлено, что 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.

В соответствии с пп. "а" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, 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 осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в п. 13 Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Согласно п. 11 (1) Правил минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для

о  
к  
де  
ми  
на  
ия,  
по  
нем  
ее -  
ыми  
ты 8  
сти",  
161  
рным  
йской  
и 193  
ии при  
а несет  
доме за  
лежащее  
должно  
вленных  
щества в

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Выслушав объяснения защитника ООО «ПИК-Комфорт», исследовав представленные материалы дела, суд приходит к выводу о том, что вина ООО «ПИК-Комфорт», в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтверждается совокупностью имеющихся в деле доказательств:

- протоколом №Н-002/18 об административном правонарушении от 10 января 2018 года, составленным должностным лицом Можилинспекции, из которого следует совершение ООО «ПИК-Комфорт» правонарушения при изложенных обстоятельствах;

- копией распоряжения Можилинспекции о проведении внеплановой выездной проверки №РЛ-Н-01069 от 19.12.2017г. в рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- уведомлением №б/н от 26.12.2017г. о проведении внеплановой выездной проверки;

- копией сводного акта проверки №РЛ-Н-00929 от 27.12.2017г., о проведении Можилинспекцией внеплановой выездной проверки по адресу: г.Москва, г.Московский, 3-й микрорайон, д.18 с приложением в виде фототаблицы;

- копией договора управления многоквартирного дома по адресу: г.Москва, г.Московский, 3 микрорайон, д.18 от 27.11.2017г.;

- копией устава ООО «ПИК-Комфорт»;

- копией лицензии ООО «ПИК-Комфорт» №183 от 23.04.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в г.Москве.

Достоверность вышеуказанных доказательств у суда сомнений не вызывает, поскольку они непротиворечивы и согласуются между собой. Протокол по делу об административном правонарушении составлен в соответствии с требованиями Кодекса РФ об административных правонарушениях, права ООО «ПИК-Комфорт» соблюдены.

Оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями ст. 26.11 КоАП РФ мировой судья приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО "ПИК-Комфорт" состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Доводы защитника ООО «ПИК-Комфорт» о том, что ООО «ПИК-Комфорт» при осуществлении лицензионной деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Москва, г.Московский, 3 микрорайон, д.18 от 27.12.2017г., не нарушало требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 подлежат отклонению.

Как установлено судом в ходе рассмотрения дела, в ходе проведенной 27 декабря 2017 года Можилинспекцией проверки многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, г.Московский, 3 микрорайон, д.18 от 27.12.2017г. выявлены нарушения обязанности Общества по соблюдению в том числе требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" при содержании общего имущества указанного многоквартирного дома: в подъезде №1 отсутствует освещение на этажах №2, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15; отсутствуют шпингалеты дверей холла лифта и лестничной клетки на этажах №2, 3, 9, 11, 15 в подъезде №1; отсутствует поручень на ограждении лестничной клетки четвертого

этажа в подъезде №1; отсутствуют пожарные рукава в пожарных шкафах на этажах №6, 10, 14, 16 подъезда №1; места общего пользования загромождены строительными материалами и вещами домашнего обихода на этажах №6, 8, 9, 10, 11.

Данные обстоятельства подтверждаются совокупностью вышеприведенных доказательств и, кроме того, защитником общества в ходе рассмотрения дела не оспаривались обстоятельства, выявленные жилищной инспекцией в ходе внеплановой проверки указанного многоквартирного дома.

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

Доказательств того, что ООО «ПИК-Комфорт» не имело возможности для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность по ч.2 ст. 14.1.3, и обществом были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению, представлено не было.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства смягчающие, отягчающие административную ответственность отсутствуют, и считает необходимым назначить наказание в виде штрафа.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. ст. 29.9 – 29.11 КоАП РФ, суд

### ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и подвергнуть наказанию в виде штрафа в размере 260 000 (двести шестьдесят тысяч) рублей.

В соответствии со ст. 32.2 Кодекса РФ 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 РФ об административных правонарушениях по следующим реквизитам:

Взыскатель:

Государственная жилищная инспекция города Москвы (Мосжилинспекция)

Юридический адрес: Проспект Мира, д.19, Москва, 129090,

ОГРН 1027700066140.

Получатель:

Управление Федерального казначейства по городу Москве (Государственная жилищная инспекция города Москвы);

ИНН 7702051094, КПП 770201001, ОКТМО 45379000,

Р/сч 40101810800000010041, лицевой счет 04732789000,

Банк получателя: отделение 1 Москва,

БИК 044583001, КБК 78911690020028009140,

б  
и  
т»  
ми  
ях  
ния,  
порт»  
нием  
кий, 3  
вления  
ной 27  
дома по  
явлены  
ебований  
л перечне  
я общего  
ения" при  
дъезде №1  
тсутствуют  
, 9, 11, 15 в  
д четвертого

Наименование платежа: административный штраф.

Должник: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт»**, ИНН 7701208190, КПП 772901001, ОГРН 1027700082266, дата государственной регистрации: 01.04.1999, место нахождения: г. Москва, ул. Лукинская, д. 14.

В соответствии со ст. ст. 30.1, 30.3 КоАП РФ постановление может быть обжаловано в Солнцевский районный суд г. Москвы в течение десяти суток со дня его вынесения или получения копии постановления.

Копию постановления направить в ООО «ПИК-Комфорт» и в Жилищную инспекцию по ТиНАО г.Москвы.

Мировой судья

Копия ВЕРНА  
Подлинное решение, приговор, постановление  
(определение) суда находится в деле № \_\_\_\_\_  
на судебном участке № \_\_\_\_\_  
района \_\_\_\_\_  
Мировой судья \_\_\_\_\_



И.В. Бараксанов

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью  
на 5 л.  
Мировой судья  
Секретарь с.з.

