

Дело №5-140-01/2016

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
о назначении административного наказания

г. Волгоград

31 декабря 2015 г.

Резолютивная часть постановления оглашена 28 декабря 2015 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 31 декабря 2015 г.

Мировой судья судебного участка № 140 Волгоградской области Антропов И.С. (490096 г. Волгоград, ул. Удмуртская, д.91), с участием представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении по доверенности Кокорева Е.К.,

рассмотрев поступившие в суд 26 ноября 2015 года материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении

общества с ограниченной ответственностью УК «ЭУ-67», ИНН 3448057100, дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 18 мая 2012 года, находящегося по адресу: г. Волгоград, улица Доценко, д.35,

**УСТАНОВИЛ:**

Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда в период с 02 октября по 09 октября 2015 года проводилась проверка соблюдения ООО УК «ЭУ-67», находящегося по адресу: г.Волгоград, улица Доценко, д.35, лицензионных требований при осуществлении на основании соответствующей лицензии №034-000102 от 22 апреля 2015 года предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №39 по улице Судостроительной, №211 и №205 по улице Лихорева и №2 по улице Танеева в Красноармейском районе г.Волгограда.

В ходе данной проверки были выявлены нарушения лицензионных требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 и частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ, а также нарушения подпунктов «а, б» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), пунктов 7, 9, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее Минимального перечня), пунктов 4.7.2, 4.8.14, 4.7.1, 3.2.2, 4.6.1.1, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 3.5.8, 5.6.2, 4.8.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее Правила и норм технической эксплуатации жилищного фонда), выразившиеся в том, что:

в многоквартирном доме №39 по улице Судостроительной в г.Волгограде на межэтажных площадках 2 и 3 этажей в нарушение п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, п. 4.7.2, 4.8.14, 4.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда отсутствуют предусмотренные проектом вторые створки оконных рам остекления лестничных клеток, тем самым не обеспечены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

в многоквартирном доме №211 по улице Лазоревой в г.Волгограде на первом этаже подъезда № 2 в нарушение п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, п. 3.2.2, 4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.7, 23 Минимального перечня оштукатурен один квадратный метр стены, стеновые панели не зачищены под окраску, ремонт не выполнен, состояние элементов крыши ненадлежащее, наблюдаются участки смещения, сколов, не плотного прилегания друг к другу асбестоцементных листов (шифера), на потолке третьего этажа подъезда №2 имеются затечные пятна;

в многоквартирном доме №205 по улице Лазоревой в г.Волгограде на стенах подъезда №2 не закреплены слаботочные сети; на втором и третьих этажах установлено специальное оборудование (металлические коробки), не имеющие маркировочных обозначений о принадлежности оборудования; от данного оборудования проложены незакрепленные слаботочные сети, находящиеся в ненадлежащем техническом состоянии; управляющей организацией не предоставлена разрешительная документация по вопросу разрешения на размещение оборудования связи в местах общего пользования, что является нарушением п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и п. 3.5.8, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

в многоквартирном доме №2 по улице Лазоревой в г.Волгограде на входной группе подъезда № 10, на боковой стене крылец в нарушение п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, п.4.8.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.9 Минимального перечня имеется трещина отделочного слоя.

В связи с этим в отношении ООО УК «ЭУ-67» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО УК «ЭУ-67» по доверенности Кокорев В.К. вину общества в совершении правонарушения не признал, пояснив, что выявленные в ходе проверки нарушения не могут быть квалифицированы по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, поскольку они могут служить основанием для привлечения общества по статье 7.22 КоАП РФ.

Кроме того, представитель ООО УК «ЭУ-67» указывал на отсутствие умысла в совершенном правонарушении и на принятие обществом мер, направленных на устранение выявленных нарушений.

При этом представитель ООО УК «ЭУ-67» ссылаясь на возможность прекращения производства по делу, в связи с малозначительностью совершенного правонарушения.

Выслушав представителя ООО УК «ЭУ-67» по доверенности Кокорев Е.К., исследовав материалы дела, мировой судья установил следующее.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

В силу части 1 статьи 8 Федерального закона от 4 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 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно пункту 3 данного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

На основании части 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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 частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса 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 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 Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила эксплуатации), которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за N 5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 N 214 и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названных правовых актах перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, перечень мероприятий, порядок их выполнения, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Как установлено в судебном заседании, департаментом жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда в период с 02 октября по 09 октября 2015 года проводилась проверка соблюдения ООО УК «ЭУ-67», находящегося по адресу: г.Волгоград, улица Дюненко, д.35, лицензионных требований при осуществлении на основании соответствующей лицензии №034-000102 от 22 апреля 2015 года предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №39 по улице Судостроительной, №211 и №205 по улице Лазоревой и №2 по улице Тансева в Красноармейском районе г.Волгограда.

В ходе данной проверки были выявлены нарушения лицензионных требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 и частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ, а также нарушения подпунктов «а, б» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, пунктов 7, 9, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, пунктов 4.7.2, 4.8.14, 4.7.1, 3.2.2, 4.6.1.1, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 3.5.8, 5.6.2, 4.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, выразившиеся в том, что:

в многоквартирном доме №39 по улице Судостроительной в г.Волгограде на межэтажных площадках 2 и 3 этажей в нарушение п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, п. 4.7.2, 4.8.14, 4.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда отсутствуют предусмотренные проектом вторые створки оконных рам остекления лестничных клеток, тем самым не обеспечены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

в многоквартирном доме №211 по улице Лазоревой в г.Волгограде на первом этаже подъезда № 2 в нарушение п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, п. 3.2.2, 4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.7, 23 Минимального перечня штукатурен один квадратный метр стены, стеновые панели не зачищены под окраску, ремонт не выполнен, состояние элементов крыши ненадлежащее, наблюдаются участки смещения, сколов, не плотного прилегания друг к другу асбестоцементных листов (шифера), на потолке третьего этажа подъезда №2 имеются затечные пятна;

в многоквартирном доме №205 по улице Лазоревой в г.Волгограде на стенах подъезда №2 не закреплены слаботочные сети; на втором и третьих этажах установлено специальное оборудование (металлические коробки), не имеющие маркировочных обозначений о принадлежности оборудования; от данного оборудования проложены незакрепленные слаботочные сети, находящиеся в ненадлежащем техническом состоянии; управляющей организацией не предоставлена разрешительная документация по вопросу разрешения на размещение оборудования связи в местах общего пользования, что является нарушением п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и п. 3.5.8, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

в многоквартирном доме №2 по улице Лазоревой в г.Волгограде на входной группе подъезда № 10, на боковой стене крылец в нарушение п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, п.4.8.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.9 Минимального перечня имеется трещина отделочного слоя.

Указанные обстоятельства подтверждаются протоколом об административном правонарушении № 147-лк от 09.11.2015г., извещением о составлении протокола №147-лк от 26.10.2015г., запросом №2441-П от 29.09.2015г., актом проверки юридического лица №2441-П от 09.10.2015г., предписаниями департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда №24441-П от 09.10.2015г., №2441-П-1 от 09.10.2015г., №2441-П-2 от 09.10.2015г., №2441-П-3 от 09.10.2015г., распоряжением департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица №2441-П от 29.09.2015г., уставом ООО УК «ЭУ-67», приказом от 12.03.2015г., свидетельством о государственной регистрации юридического лица, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, обращениями граждан, договорами управления

многоквартирными домами с приложениями, Выпиской из ЕГРЮЛ, журналом регистрации входящих заявок, актами выполненных работ с фотоматериалом.

Оценивая доказательства по делу в их совокупности, мировой судья пришел к выводу, что ООО УК «ЭУ-67» виновно в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Довод представителя ООО УК «ЭУ-67» о том, что выявленные в ходе проверки нарушения не могут быть квалифицированы по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, поскольку они могут служить основанием для привлечения общества по статье 7.22 КоАП РФ, является несостоятельным по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил призвания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Объективную сторону административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, образуют действия (бездействие), выраженные в нарушении лицензионных требований, изложенных в пункте третьем Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно: в несоблюдении требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; в неисполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Приведенные нормы Жилищного кодекса РФ являются бланкетными и отсылают к законам и подзаконным нормативным актам, которые устанавливают перечень мероприятий и порядок их осуществления, обеспечивающих выполнение требований и обязанностей, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161, ч.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ.

Так, исходя из целей (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) и предмета (часть 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации) договора управления и с учетом требований к надлежащему содержанию общего имущества (часть 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) управляющая компания обязана осуществлять все мероприятия, описанные в законах и подзаконных нормативных актах, обеспечивающие выполнение указанных требований. В частности, на уровне закона установлено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения (статья 36 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о

алом безопасности зданий и сооружений"). Относительно подзаконных актов, которые устанавливают перечень мероприятий, порядок их выполнения, а также параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома должны отвечать строительные конструкции этого дома, следует руководствоваться Правилами содержания общего имущества, Минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества работ и услуг, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Следовательно, выявленные в ходе проверки нарушения Правил содержания общего имущества, Минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества работ и услуг, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда свидетельствуют о нарушении ООО УК «ЭУ-67» лицензионных требований, выразившихся в несоблюдении требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ и неисполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, нарушение которых составляет объективную сторону административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Следовательно, исходя из специального субъекта ответственности (управляющей организации, действующей на основании лицензии) и объективной стороны административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, мировой судья приходит к выводу, что описанное выше бездействие ООО УК «ЭУ-67» следует квалифицировать в соответствии с приведенной правовой нормой КоАП РФ.

Ссылка представителя ООО УК «ЭУ-67» на отсутствие умысла в совершенном правонарушении и на принятие обществом мер, направленных на устранение выявленных нарушений, не является основанием для освобождения общества от ответственности за совершенное правонарушение.

В соответствии с частью 2 статьи 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 Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Между тем доказательств невозможности соблюдения обществом лицензионных требований в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить, в материалы дела не представлено, что свидетельствует о наличии вины общества во вмененном ему правонарушении.

Утверждение представителя ООО УК «ЭУ-67» о малозначительности совершенного обществом правонарушения является несостоятельным по следующим основаниям.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья может освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

По смыслу данной правовой нормы малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Принимая во внимание, что совершенное ООО УК «ЭУ-67» правонарушение затрагивает право граждан как потребителей жилищно-коммунальных услуг на благоприятные и безопасные условия проживания, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, мировой судья пришел к выводу об отсутствии оснований для признания совершенного правонарушения малозначительным.

При решении вопроса о назначении наказания мировой судья учитывает характер совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение ООО УК «ЭУ-67».

Обстоятельством, смягчающим ответственность ООО УК «ЭУ-67», является принятие обществом мер по устранению допущенных нарушений.

Обстоятельств, отягчающих ответственность ООО УК «ЭУ-67», не установлено.

Согласно части 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 II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

В силу 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 II настоящего Кодекса.

Мировой судья, учитывая характер совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение ООО УК «ЭУ-67», принимая во внимание положения частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ, а также такие критерии, обозначенные Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 25.02.2014 N 4-П и Постановлении от 17.01.2013 N 1-П, как справедливость и соразмерность административного наказания, на основании оценки совокупности установленных по делу обстоятельств считает возможным назначить обществу наказание в виде штрафа с применением положений частей 3.2 и 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ.



На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 14.1.3, 23.1, 29.7, 29.9-29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать общество с ограниченной ответственностью УК «УУ-67» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа с применением положений частей 3.2 и 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты административного штрафа: получатели: УФК по Волгоградской области (Департамент ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда), ИНН 3444069673, КПП 344401001, р/с 40101810300000010003 в отделении по Волгоградской области Южного главного управления Центрального Банка России, БИК 041806001; ОКТМО 18701000, КБК 75711690040040000140.

Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что в соответствии с ч.1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти суток со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Квитанция об уплате штрафа должна быть представлена в адрес судебного участка № 140 Волгоградской области.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 дней в Красноармейский районный суд г. Волгограда через мирового судью.

Мировой судья

И.С. Антрепов

