

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20 августа 2015 года

г. Коломна Московской области

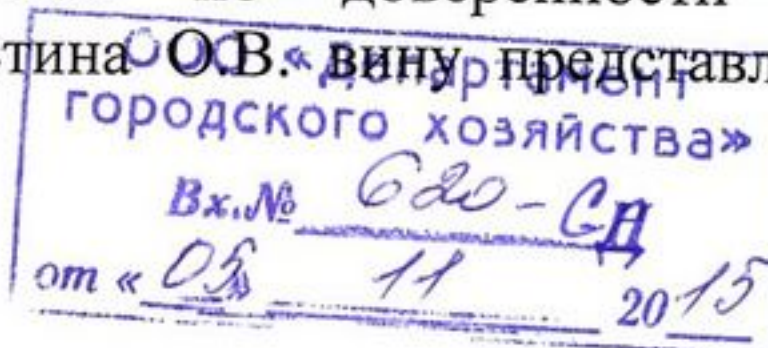
И.о. мирового судьи 77 судебного участка Коломенского судебного района Московской области мировой судья 85 судебного участка Коломенского судебного района Московской области РФ Агафонова И.В., с участием представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности Тростиной О.В., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства», юридический адрес: Московская область г. Коломна ул. Октябрьской революции д. 202, сведений о привлечении в течение года к административной ответственности в области предпринимательской деятельности не имеется,

**УСТАНОВИЛ:**

27 июля 2015 года ООО «Департамент городского хозяйства» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область г. Коломна ул. Уманская д. 18, с нарушением лицензионных требований, а именно в нарушение требований ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ ООО «Департамент городского хозяйства» ненадлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме: подвал жилого дома под подъездами № 1 и № 2 захламлен бытовым мусором, на трубопроводе канализации с заглушкой на выходе из пола скопление насекомых, цементные полы местами просели; в подвале под квартирой № 16 засор канализации и просадка пола, вентиляция в помещении склада колледжа отсутствует, окна закрыты, доступ в подвал своевременно не обеспечивается; на трубопроводе центрального отопления в подвале склада колледжа многочисленные «хомуты»; трубопроводы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения в подвале дома не имеют тепловую изоляцию; в подъездах №1, №2, №3 отсутствуют информационные стенды с информацией по ЖКХ.

В соответствии со ст. 23.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ подсудно мировому судье. На момент рассмотрения дела об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении ООО «Департамент городского хозяйства» срок привлечения к административной ответственности, установленный ст. 4.5 КоАП РФ, не истек.

В судебном заседании представитель по доверенности ООО «Департамент городского хозяйства» Тростина О.В. **«вину»** представляемой



организации во вменяемом правонарушении не признала. Пояснила суду, что действительно имеются нарушения по содержанию жилого дома № 18 по улице Уманской г. Коломны, которые были выявлены Госжилинспекцией. Вместе с тем, действия ООО «Департамент городского хозяйства» неверно квалифицированы инспекцией по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку данная статья предусматривает ответственность за управление многоквартирным домом без лицензии. ООО «Департамент городского хозяйства» имеет лицензию на управление жилыми домами и выполняет лицензионные требования, перечисленные в ч. 1 ст. 193 ЖК РФ. Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлена ответственность управляющей организации перед жильцами за нарушения по содержанию жилого дома, но не лицензионные требования. Данная норма носит декларативный характер. Считает, что в действиях ООО «Департамент городского хозяйства» усматривается состав правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, а именно нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом. Просила о переквалификации действий ООО «Департамент городского хозяйства» на данную статью, признании совершенного правонарушения малозначительным и прекращении в связи с этим административного производства. Обратила внимание суда на то, что ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ установлено право суда на назначение наказания ниже низшего предела, установленного санкцией Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. У жильцов дома № 18 по ул. Уманской г. Коломны Московской области имеется значительная задолженность перед управляющей компанией по внесению коммунальных и эксплуатационных платежей, размер которой составляет 170 762 руб. В случае, если суд не признает совершенное правонарушение малозначительным, просила о назначении штрафа ниже низшего размера. Также пояснила суду, что в настоящее время проведены работы по устранению выявленных нарушений, что подтверждается актами выполненных работ, о приобщении которых просила суд.

Заслушав представителя юридического лица, исследовав письменные материалы дела и дав им оценку, суд приходит к выводу, что действия ООО «Департамент городского хозяйства» правильно квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. При этом суд исходит из следующего.

Соблюдение лицензионных требований, то есть условий, предусмотренных лицензией, является обязательным требованием при осуществлении предпринимательской деятельности в лицензируемой сфере.

Частью 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» определено, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» определены следующие лицензионные требования к лицензиату: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, судом отвергается довод представителя ООО «Департамент городского хозяйства» о том, что предъявляемые к ним лицензионные требования указаны только в ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ, поскольку он противоречит действующему российскому законодательству.

ООО «Департамент городского хозяйства» как лицензиат, обязано соблюдать требования ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162, ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Как отметил представитель ООО «Департамент городского хозяйства», положения ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ устанавливают ответственность управляющей организации перед собственниками имущества в многоквартирном доме, поэтому нарушить требования данной статьи управляющая организация может лишь в случае уклонения от несения такой ответственности. Однако судом данный факт не установлен.

Суд приходит к выводу, что фактически ООО «Департамент городского хозяйства» нарушило положения не ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а требования ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, которой установлено, что управляющая организация по заданию 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.

Как установлено судом, подтверждается материалами дела, не оспаривается представителем организации, привлекаемой к административной ответственности, 27 июля 2015 года в ходе проведения внеплановой выездной проверки было установлено, что в жилом доме № 18 по ул. Уманской г. Коломны Московской области, допущены нарушения по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества этого дома, а именно: подвал жилого дома под подъездами № 1 и № 2 захламлен бытовым мусором, на трубопроводе канализации с заглушкой на выходе из пола скопление насекомых, цементные полы местами просели; в подвале под

квартирой № 16 засор канализации и просадка пола, вентиляция в помещении склада колледжа отсутствует, окна закрыты, доступ в подвал своевременно не обеспечивается; на трубопроводе центрального отопления в подвале склада колледжа многочисленные «хомуты»; трубопроводы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения в подвале дома не имеют тепловую изоляцию; в подъездах №1, №2, №3 отсутствуют информационные стенды с информацией по ЖКХ. (л.д. 3-1, 19-24).

Обнаруженные в ходе проверки недостатки нарушают требования к надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2014 г. № 354, Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

Следовательно, ООО «Департамент городского хозяйства» нарушило требования ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, которые обязано было соблюдать в соответствии с выданной лицензией, т.е. совершило правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Таким образом, оснований для переквалификации действий (бездействия) ООО «Департамент городского хозяйства» на ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, у суда не имеется.

Суд также не находит основания для признания совершенного ООО «Департамент городского хозяйства» правонарушения малозначительным.

Согласно абзацу 2 пункта 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" если при рассмотрении дела будет установлена малозначительность совершенного административного правонарушения, судья на основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием, о чем должно быть указано в постановлении о прекращении производства по делу.

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.

В настоящем деле оснований для признания данного правонарушения малозначительным суд не усматривает. Существенная угроза охраняемым общественным интересам в данном случае заключается в пренебрежительном отношении юридического лица к своим обязанностям, установленным лицензией и действующим законодательством.

В силу части 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 предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств, свидетельствующих принятием обществом необходимых и достаточных мер по соблюдению установленных требований либо невозможности их соблюдения в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалы дела не представлено, что свидетельствует о наличии вины общества во вмененном ему правонарушении применительно к части 2 статьи 2.1 КоАП РФ.

При назначении наказания, суд учитывает характер совершенного правонарушения, отсутствие смягчающих или отягчающих обстоятельств, имущественное и финансовое положение ООО «Департамент городского хозяйства».

Как следует из материалов дела, жильцы дома 18 по ул. Уманской г. Коломны Московской области имеют перед управляющей компанией задолженность по оплате эксплуатационных и коммунальных услуг в размере 170 762,75 руб., что затрудняет для ООО «Департамент городского хозяйства» своевременное выполнение ремонтных работ по поддержанию дома в надлежащем состоянии.

При определении размера административного наказания суд учитывает, что ООО «Департамент городского хозяйства» впервые привлекается к административной ответственности в области предпринимательской деятельности в течение года, и считает возможным применить правила, установленные в части 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ, в соответствии с которыми при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, рассматривающий дело об административных правонарушениях, может назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II названного Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Руководствуясь ст.ст. 4.1, 29.10., 29.11., 30.1., 30.3. КоАП РФ, суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать общество с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

125 000 руб., который подлежит уплате в 60-дневный срок со дня вступления постановления в законную силу по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области  
(Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» л/с 02482000010)

ИНН 5018092629 КПП 501801001

Расчетный счет № 40101810600000010102 Отделение 1 Москва

БИК 044583001 ОКТМО 46623101 КБК 81711690050050000140

Копию постановления направить для сведения в территориальный отдел № 11 Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», для сведения и исполнения ООО «ДГХ».

На постановление может быть подана жалоба в Коломенский городской суд Московской области через мирового судью 77 судебного участка Коломенского судебного района Московской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

подпись

И.В. Агафонова

Копия верна.

Мировой судья

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
3 (три) ЛИСТОВ

Мировой  
судья

А.А. Усанова

Секретарь

Г.Г. Раенко