



получено
07.10.15.
по
почте

предписания
выполнено

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

22 сентября 2015 г.

г. Коломна Московской области

Мировой судья 79 судебного участка Коломенского судебного района Московской области Максимов Ж.Ю. рассмотрев материалы по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении

ООО «Департамент Городского Хозяйства» юридический адрес: Московская область, г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д.202, привлекавшихся в течение года к административной ответственности за совершение однородных правонарушений,

УСТАНОВИЛ:

29.07.2015 г. в 09 час. 30 мин. ООО «ДГХ» юридический адрес: Московская область, г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д.202 осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом расположенном по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д.6/1 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 многоквартирном доме. Грунт основания подвала под кв.76 и кв.77 жилого дома имеет осадку, подвальные помещения захламлены и загрязнены бытовым мусором и остатками утечек из системы канализации, в подвале комары и мошки, на трубопроводах инженерных систем в подвале 3-ей секции жилого дома местами отсутствует тепловая изоляция, запорная арматура на стояках систем отопления, холодного и горячего водоснабжений не обслужена и находится в неисправном состоянии, трубопроводы системы отопления не окрашены и покрыты коррозией (ржавчиной), чем нарушили п.п.10,1 ч.11 Постановления правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и «Правил 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», п.3.4.1, п.3.4.8, п.4.1.1, п.4.1.3, п. 4.1.9, п. 4.1.15, п. 5.1.3, п. 5.2.16, п. 5.2.24 «Правил и норма технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №

1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В судебном заседании представителю по доверенности ООО «ДГХ» - Кузнецову И.В. были разъяснены права по ст.25.1 КоАП РФ.

В судебном заседании Кузнецов И.В. признал факт нарушения правил содержания общего имущества, находящегося в его управлении многоквартирного дома 6/1 по ул. Дзержинского, г. Коломны, не согласен с квалификацией по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Полагает, что в отношении ООО «ДГХ» не может быть применена ч.1 ст. 14.1.3 КоАП РФ, предусматривающая административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на её осуществление, поскольку данная лицензия получена ООО «ДГХ» в установленном законом порядке. К числу особенностей лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами относится установление ст. 193 ЖК РФ исчерпывающего перечня лицензионных требований, предъявляемых к лицензиату и (или) соискателю лицензии на осуществление данного вида деятельности. Поскольку ООО «ДГХ» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом 6/1 по ул. Дзержинского г. Коломны без нарушения какого-либо из лицензионных требований, указанных в ч.1 ст. 193 ЖК РФ, и считает, что в его действиях (бездействии) отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Полагает, что соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ, не должно применяться к лицензиатам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, а п.п. «а» п.3 Положения о лицензировании не соответствует Федеральным законам (ч.1 ст. 193 ЖК РФ, ч.2,3,4 ст.8 Федерального Закона №99-ФЗ). ООО «ДГХ», осуществляя предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Коломна, ул. Дзержинского, д.6/1 не допустило нарушений ни одного из лицензионных требований, указанных в ч.1 ст. 193 ЖК РФ, считает, что в его действиях (бездействии) отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Полагает, что в действиях ООО «ДГХ» усматривается состав административного правонарушения предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, то есть нарушения организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В связи с чем просит переqualифицировать действия ООО «ДГХ» с ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ на ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, при назначении наказания применить ч.3.2. ст. 4.1 КоАП РФ.

Поскольку нарушение правил содержания общего имущества (ненадлежащее содержание подвального помещения), не носило крупномасштабного характера, не причинило вреда здоровью жильцов, считают, что существенного нарушения охраняемым общественным отношениям им допущено не было, просит признать действия (бездействие) малозначительным и освободить ООО «ДГХ» от административной ответственности.

Заслушав представителя лица, привлекаемого к административной ответственности, свидетеля Красникова А.А., исследовав материалы дела об административном правонарушении и дав им оценку, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно распоряжению Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о проведении внеплановой выездной проверки ООО «ДГХ» г. Коломны Московской области от 10.07.2015 года № 3905-38373-16-11-2015 года, на основании обращения гр. Максименко Максима по вопросу неудовлетворительного технического состояния отмостки, содержания подвала и трубопроводов инженерных систем подвального помещения жилого дома №6/1 по ул. Дзержинского г. Коломна, Московской области, согласованной с Коломенской городской прокуратурой, в отношении ООО «ДГХ» осуществляющего предпринимательскую деятельность на основании лицензии, 29.07.2015 года проведена внеплановая выездная проверка осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом ООО «ДГХ» по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д.6/1. По результатам данной проверки составлен акт № 390Г-38373-18-11-2015 от 29.07.2015 года согласно которому в подвальном помещении д. 6/1 по ул. Дзержинского г. Коломны- Грунт основания подвала под кв.76 и кв.77 жилого дома имеет осадку, подвальные помещения захламлены и загрязнены бытовым мусором и остатками утечек из системы канализации, в подвале комары и мошки, на трубопроводах инженерных систем в подвале 3-ей секции жилого дома местами отсутствует тепловая изоляция, запорная арматура на стояках систем отопления, холодного и горячего водоснабжений не обслужена и находится в неисправном состоянии, трубопроводы системы отопления не окрашены и покрыты коррозией (ржавчиной). На основании указанного акта консультантом территориального отдела №11 Главного управления Московской области «государственная жилищная инспекция Московской области»- старшим государственным жилищным инспектором Красниковым

30.07.2015 года составлен протокол об административном правонарушении № 390Г -38373-18-11-2015. Административное правонарушение выразилось в следующем: 29.07.2015 г. в 09 час. 30 мин. ООО «ДГХ» юридический адрес: Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинской революции, д.202 осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом расположенном по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д.6/1 с нарушением лицензионных требований установленных ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ, не надлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Грунт основания под кв.76 и кв.77 жилого дома имеет осадку, подвальные помещения загрязнены и загрязнены бытовым мусором и остатками утечек из системы канализации, в подвале помехи и мошки, на трубопроводах инженерных систем в подвале 3-ей секции жилого дома местами отсутствует тепловая изоляция, металлическая арматура на стояках систем отопления, холодного и горячего водоснабжения не обслужена и находится в неисправном состоянии, трубопроводы системы отопления не окрашены и покрыты ржавчиной (железной), чем нарушили п.п.10,1 ч.11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и «Правил 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», п.3.4.1, п.3.4.8, п.4.1.1, п.4.1.3, п. 4.1.9, п. 4.1.15, п. 5.1.3, п. 5.2.16, п. 5.2.24 «Правил и норма технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Так, на основании лицензии № 478 от 30.04.2015 года выданной Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» Обществу с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л/д 23), ООО «ДГХ» заключило договор управления многоквартирным домом №6/1 по ул. Дзержинского г. Коломны (л/д 52-65). Приложением №2 к указанному договору определен перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме(л/д63-64).

В соответствии с ч 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по

лично 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 ходе проведения внеплановой проверки 29.07.2015 г. установлено, что ООО «ДГХ» осуществляло управление многоквартирным домом №6/1 по ул. Дзержинского г. Коломны с нарушением правил содержания общего имущества находящегося в его управлении. То есть, исполняло обязанности по управлению многоквартирным домом без соблюдения требований предусмотренных ч.2 ст. 162 ЖК РФ.

Вина ООО «ДГХ» в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований также подтверждается объяснениями свидетеля Красникова А.А., согласно которым о данном нарушении ООО «ДГХ» было известно с 2007 года, в связи с обращениями жильцов дома в Госжилинспекцию в июне 2015 года, была организована проверка обращения. В ходе проверки были выявлены нарушения. По факту обращений никаких действий по устранению данного правонарушения управляющей организацией предпринято не было. В настоящее время производится ремонт 1 и 3 секций подвала, ремонт 4 и 5 секции закончен, на 15.09.2015 года организована проверка исполнения предписания по устранению нарушений. Полагает, квалификацию правонарушения правильной. А также, объяснениями представителя ООО «ДГХ» данными в судебном заседании Кузнецовым И.В., согласно которым он признает факт нарушения правил содержания общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, ходе рассмотрения дела судом установлено, что ООО «ДГХ» осуществляло управление многоквартирным домом №6/1 по ул. Дзержинского г. Коломны с нарушением правил содержания общего имущества находящегося в его управлении.

Согласно 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

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 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», ч.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ссылку представителя ООО «ДГХ» о том, что действия ООО «ДГХ» по факту нарушения правил содержания общего имущества, находящегося в управлении многоквартирного дома 6/1 по ул. Дзержинского г. Коломна, должны регламентироваться ст.ст.192,193 ЖК РФ, суд считает несостоятельной, поскольку глава 19 ЖК РФ регламентирует порядок лицензирования деятельности, а не порядок управления многоквартирными домами на основании уже полученной лицензии на осуществление данной деятельности.

Оценивая доводы представителя ООО «ДГХ» о переквалификации действий лица привлекаемого к административной ответственности с ч.2 ст. 4.1.3 КоАП РФ на ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, суд признает их недопустимыми, по следующим основаниям.

Согласно правовой позиции, изложенной в п.20 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела об административном правонарушении будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, то судья, вправе переквалифицировать действия (бездействие) лица, привлекаемого к административной ответственности, на другую статью (часть статьи) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовой объект посягательства, в том числе и в случае если, рассмотрение данного дела отнесено к компетенции должностных лиц или несудебных органов, при

указано, что назначаемое наказание не ухудшит положение лица, в отношении которого ведется производство по делу.

Составы административных правонарушений, предусмотренных ч.2 ст. 14.13 КоАП РФ и ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, имеют различную объективную сторону правонарушения: осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований и невыполнение должностным лицом организации, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирным домом на основании договора управления, обязанности по выполнению требований стандарта раскрытия информации указанными организациями.

Изложенное исключает возможность переквалификации совершенного ООО «ДГХ» деяния с ч.2 ст. 14.13 КоАП РФ на ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Оценные доводы представителя ООО «ДГХ» о малозначительности совершенного административного правонарушения, суд признает их несостоятельными, поскольку малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенной опасности для охраняемых общественных правоотношений.

Правонарушение совершенное ООО «ДГХ» не может быть признано судом малозначительным, поскольку совершено юридическим лицом виновно, имея реальную возможность соблюдать правила и нормы по управлению многоквартирными домами, ООО «ДГХ» не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, обстоятельства совершения и характер рассматриваемого правонарушения не позволяют квалифицировать правонарушение как малозначительное.

В соответствии с нормами ч.1-2 ст. 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, иными документами.

Таким образом, совокупностью представленных в материалах дела доказательств подтверждается событие административного правонарушения.

В силу положений ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Согласно положениям ч.1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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 настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Имеющиеся в материалах дела доказательства, свидетельствуют о том, что ООО «ДГХ» имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Доказательств, свидетельствующих о невозможности исполнить установленную законодательством обязанность по управлению многоквартирным домом с соблюдением лицензионных требований и предотвращению правонарушения ООО «ДГХ» не представлено.

Таким образом, в действиях ООО «ДГХ» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, так как юридическим лицом - ООО «ДГХ» осуществлялась предпринимательская деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, при условии, что данные требования должны соблюдаться.

Каких-либо доказательств отсутствия вины ООО «ДГХ» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, судом не добыто.

При назначении ООО «ДГХ» административного наказания, суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, влияющие на его ответственность.

Как смягчающее административную ответственность обстоятельство суд учитывает исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор) (л/дбб-68).

Как отягчающее административную ответственность обстоятельство суд учитывает неоднократное привлечение ООО «ДГХ» к административной ответственности за аналогичные правонарушения.

Таким образом, учитывая конкретные обстоятельства дела, характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, смягчающие ответственность обстоятельства- устранение выявленного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица суд считает возможным применить положения ч.2.2 ст.4.1 КоАП РФ и назначить наказание, в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа предусмотренного санкцией ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, с учетом требований ч.2.3 ст. 4.1 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 3 ст. 14.1, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Привлечь **Общество с ограниченной ответственностью «Департамент Городского Хозяйства»** к административной ответственности за совершения правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере **125 000 (ста двадцати пяти тысяч)** рублей в доход государства.

Копию настоящего постановления вручить для исполнения ООО «ДГХ», для сведения – Территориальный отдел №11 ГУ ГЖИ МО.

Штраф подлежит оплате в течение шестидесяти дней с возвратом квитанции об оплате в канцелярию 79 судебного участка по адресу: г. Коломна МО, ул. Уманская, 16 «А», каб. 10. В противном случае штраф будет взыскан принудительно через службу судебных приставов.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Получатель платежа:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Главное управление Московской области «государственная жилищная инспекция Московской области»),

ИНН/ КПП 50180926229/ 501801001

Банк получателя: отделение 1 Москва (УФК по МО Минфин МО л/с 024820000010)

Счет получателя: 40101810600000010102

БИК 044583001

КБК РФ 81711690050050000140

ОКТМО 46623101

Разъяснить ООО «ДГХ» что согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата штрафа в течение установленного срока влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа, либо административный арест сроком до пятнадцати суток, либо обязательные работы до 50-ти часов.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток с момента
указания или получения копии постановления в Коломенский городской суд
через мирового судью 79 судебного участка Коломенского судебного района
Московской области.

Мировой судья



КОПИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО

[Handwritten signature]

Ж.Ю. Максимова

23 09 2015