

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 ноября 2015 года

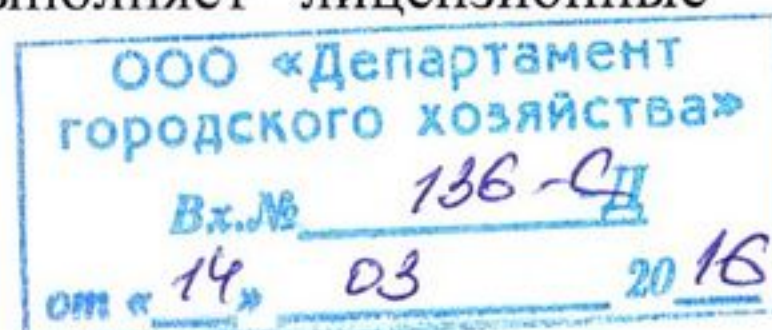
г. Коломна Московской области

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, в течение года неоднократно привлекавшегося к административной ответственности в области предпринимательской деятельности,

### УСТАНОВИЛ:

23 октября 2015 года ООО «Департамент городского хозяйства» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область г. Коломна ул. Ленина д.41, с нарушением лицензионных требований, а именно в нарушение требований ч. 2 ст. 162 ЖК РФ ООО «Департамент городского хозяйства» ненадлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме: отсыпка жилого дома с местами растительности; межпанельные швы в районе кв. кв.67, 89 с местами разрушений; отсутствуют решетки (сетки) на продухах подвального помещения; в подъезде № 3 оконная рама между 3и 4 этажами с местами загнивания, коробления, между 1 и 2 этажами с местами отсутствия остекления ( в одну нитку); в подъездах №№ 1-5 на окнах отсутствует фурнитура; подвал жилого дома захламлен бытовым мусором, отсутствуют входные двери в подвал в подъездах №№ 1-4.

В судебном заседании представитель по доверенности ООО «Департамент городского хозяйства» Тростина О.В. вину представляемой организации во вменяемом правонарушении признала. Пояснила суду, что действительно имеются нарушения по содержанию жилого дома № 41 по ул. Ленина 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 № 41 по ул. Ленина г. Коломны Московской области имеется значительная задолженность перед управляющей компанией по внесению коммунальных и эксплуатационных платежей, размер которой составляет 682 512,12 руб. В случае, если суд не признает совершенное правонарушение малозначительным, просила о назначении штрафа ниже низшего размера. Также пояснила суду, что в настоящее время проводятся работы по устранению выявленных нарушений.

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.

61 ЖК  
 ыями  
 вания.  
 к ООО  
 пеня,  
 правил  
 лению  
 ООО  
 нани  
 ваяи с  
 что ч.  
 ниже  
 дкеса  
 льцов  
 еется  
 ению  
 вяет  
 пение  
 мера.  
 ы по  
 нные  
 ООО  
 2 ст.  
 и по  
 нных

Таим образом, судом отвергается довод представителя ООО «Департамент городского хозяйства» о том, что предъявляемые к ним лицензионные требования указаны только в ч. 1 ст. 193 ЖК 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 ЖК РФ. Как отметил представитель ООО «Департамент городского хозяйства», положения ч. 2.3 ст. 161 ЖК 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 положение 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 помещением в этом доме лицам, осуществляющим иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Как установлено судом, подтверждается материалами дела, не оспаривается представителем организации, привлекаемой к административной ответственности, 23 октября 2015 года в ходе проведения внеплановой выездной проверки было установлено, что в жилом доме № 41 по ул. Ленина г. Коломны Московской области, допущены нарушения по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества этого дома, а именно: отстка жилого дома с местами растительности; межпанельные швы в районе кв. кв.67, 89 с местами разрушений; отсутствуют решетки (сетки) на продухах подвального помещения; в подъезде № 3 оконная рама между 3 и 4 этажами с местами загнивания, коробления, между 1 и 2 этажами с местами отсутствия остекления ( в одну нитку); в подъездах №1-5 на окнах отсутствует фурнитура; подвал жилого дома захлавлен бытовым мусором, отсутствуют входные двери в подвал в подъездах №1-4, что подтверждается протоколом об административном правонарушении от 23.10.2015г., фотографиями, актом проверки. ООО «Департамент городского хозяйства» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, обслуживает д. 41 по ул. Ленина г. Коломны на основании договора от 29.12.2006 г.

Обнаруженные в ходе проверки недостатки нарушают требования к надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме,

61 ЖК  
 ыями  
 вания.  
 к ООО  
 пеня,  
 правил  
 лению  
 ООО  
 нани  
 ваяи с  
 что ч.  
 ниже  
 дкеса  
 льцов  
 еется  
 ению  
 вяет  
 пение  
 мера.  
 ы по  
 нные  
 ООО  
 2 ст.  
 и по  
 нных  
 при  
 ре.  
 «О  
 что  
 зание  
 вом  
 «О  
 нно  
 ные  
 2.3  
 ние  
 ом,  
 ии;  
 жса

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, то есть 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 о принятии 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

Копию постановления направить для сведения в территориальный отдел № 11 Главного управления Московской области «Государственная

ИНН 5018092629 КПП 501801001  
Расчетный счет № 4010181060000010102 Отделение 1 Москва  
БИК 044583001 ОКТМО 46623101 КБК 8171169005050000140

Инспекция Московской области» л/с 02482000010) (Главное управление Московской области «Государственная жилищная  
Управление Федерального казначейства по Московской области  
постановления в законную силу по следующим реквизитам:

125 000 руб., который подлежит уплате в 60-дневный срок со дня вступления  
административное наказание в виде административного штрафа в размере  
правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить  
городского хозяйства» виновным в совершении административного  
Признать общество с ограниченной ответственностью «Департамент

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.  
случае, если минимальный размер административного штрафа для  
соответствующей статьи или частью статьи II названного Кодекса, в

менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного  
может назначить наказание в виде административного штрафа в размере  
судья, рассматривающий дело об административных правонарушениях,  
привлекаемого к административной ответственности юридического лица,  
и его последствиями, имущественным и финансовым положением  
связанных с характером совершения административного правонарушения  
РФ, в соответствии с которыми при наличии исключительных обстоятельств,  
возможным применить правила, установленные в части 3.2 статьи 4.1 КоАП

При определении размера административного наказания суд считает  
дома в надлежащем состоянии.

хозяйства» своевременное выполнение ремонтных работ по поддержанию  
размере 682 512,12 руб., что затрудняет для ООО «Департамент городского  
задолженность по оплате эксплуатационных и коммунальных услуг в  
Компаны Московской области имеют перед управляющей компанией  
Как следует из материалов дела, жильцы дома 41 по ул. Ленина г.  
повторное совершение одного правонарушения.

«Хозяйства». Относящим ответственность обстоятельств является  
имущественное и финансовое положение ООО «Департамент городского  
правонарушения, отсутствующие смягчающих обстоятельств,  
При назначении наказания, суд учитывает характер совершения  
к части 2 статьи 2.1 КоАП РФ.

наличии вины общества во вменном ему правонарушении применительно

006 г. № 354  
№ 7.23.3  
ст. 7.23.3  
ого Суде  
запросах;  
рации об  
ла будет  
ативного  
вободить  
в устным  
ращении  
является  
состава  
шленного  
тяжести  
рушения  
рушения  
анемым  
тка в  
ностям,  
изнается  
и будет  
правили  
ративная  
от него  
домных  
и либо  
ятий и  
ить при  
от него  
твляет о

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

И.В. Агафонова

