



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**по делу об административном правонарушении**

09 августа 2017 года

77 судебный участок  
г. Коломна Московской области

Мировой судья судебного участка 77 Коломенского судебного района Московской области Российской Федерации Криволапов Д.Д., с участием представителя организации, привлекающейся к административной ответственности, рассмотрев материалы по делу 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,

**УСТАНОВИЛ:**

10 июля 2017 года в 11 часов 30 минут инспектором Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» при проведении внеплановой выездной проверки было выявлено административное правонарушение, совершенное обществом с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства» (далее по тексту - ООО «ДГХ») по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Октябрьской революции д. 289, а именно осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований.

В частности были нарушены требования ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, п.п. «а,б,е» п.10 ч.2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491, п. 1,2,3,13 «Минимального перечня услуг и работ ...», утвержденных постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года №290: ООО «ДГХ» ненадлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме, а именно: на лесничной площадке 1 этажа подъезда №2 влажная стена со значительным нарушением штукатурного, фактурного и окрасочного слоёв; в подъезде №2 дома общая труба вводного газопровода не обслужена, с элементами металлической коррозии и ржавчины; продухи жилого дома в цоколе здания забиты цементным раствором; остекление оконных рам в подъезде №2 выполнено с нарушениями, из отдельных кусков стекла, некоторые рамы забиты фанерой; водосточные трубы наружного водоотвода отсутствуют, на фасаде здания только кронштейны крепления; отмостка дома с лицевой стороны фасада в районе квартиры №20 со значительными просадками, щелями, поросла травой; в туалете квартиры №20 - просадка пола, выкрашивание цементного раствора, отслоение плитки, что и было отражено в акте проверки Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» №08ОГ/11-438-18-11-2017 от 10 июля 2017 года, на основании которого 11 июля 2017 года был составлен протокол об административном правонарушении в отношении ООО «ДГХ» по ст. 14.1.3. ч.2 КоАП РФ и выдано предписание от 10 июля 2017 года о выполнении текущего ремонта подъезда №2, о чем представить акт с подписью заявителя, выполнить техническое обслуживание общей трубы ВДГО, открыть продухи, установить в них металлические сетки, выполнить остекление оконных рам подъезда согласно установленным правилам, восстановить наружный водосток, либо демонтировать кронштейны крепления, выполнить текущий ремонт отмостки в местах разрушений в срок до 15 сентября 2017 года.

При рассмотрении дела в суде представитель по доверенности ООО «ДТ Тростина О.В. вину представляемой организации во вменяемом правонарушении признала, просила признать инкриминируемое правонарушение малозначительным, в связи с чем прекратить производство по настоящему делу об административном правонарушении. Также пояснила, что если суд не усмотрит оснований для признания совершенного правонарушения малозначительным, то в связи с тем, что по установленным нарушениям по содержанию жилого дома № 289 по улице Октябрьской революции г. Коломны Госжилинспекцией действия ООО «ДГХ» неверно квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, просила переклассифицировать совершенное правонарушение на ст. 7.22 КоАП РФ. Кроме того, ссылается, 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 № 289 по улице Октябрьской революции гор. Коломны Московской области имеется значительная задолженность перед управляющей компанией по внесению жилищно-коммунальных и эксплуатационных платежей, размер которой на 08 августа 2017 года составляет 1915864,38 рублей. В случае, если суд не усмотрит оснований для переклассификации совершенного правонарушения с ч. 2 ст. 14.1.3 на ст. 7.22 КоАП РФ, то представитель ООО «ДГХ» ходатайствует перед судом о назначении штрафа ниже низшего размера.

Выслушав доводы представителя управляющей компании, проверив материалы дела и дав им оценку, суд квалифицирует действия ООО «ДГХ» 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.

Как установлено судом, ООО «ДГХ» имеет лицензию №478 от 30 апреля 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л.д. 19).

Соблюдение лицензионных требований, т.е. 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:

- а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- в) 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 вышеуказанным нормам действующего законодательства РФ.

ООО «ДГХ» как лицензиат, обязано соблюдать требования ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162, ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ, в действительности ООО нарушило положения ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, так как не надлежащим образом

исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 289 по улице Октябрьской революции гор. Коломны Московской области, а именно: на лесничной площадке 1 этажа подъезда №2 влажная стена со значительным нарушением штукатурного, фактурного и окрасочного слоёв; в подъезде №2 дома общая труба вводного газопровода не обслужена, с элементами металлической коррозии и ржавчины; продухи жилого дома в цоколе здания забиты цементным раствором; остекление оконных рам в подъезде №2 выполнено с нарушениями, из отдельных кусков стекла, некоторые рамы забиты фанерой; водосточные трубы наружного водоотвода отсутствуют, на фасаде здания только кронштейны крепления; отмостка дома с лицевой стороны фасада в районе квартиры №20 со значительными просадками, щелями, поросла травой; в туалете квартиры №20 - просадка пола, выкрашивание цементного раствора, отслоение плитки, что подтверждается актом проверки и другими материалами дела (л.д. 3-19).

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 03.04.2013 г. № 290.

Следовательно, ООО «ДГХ» нарушило требования ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, т.е. совершило правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Таким образом оснований для переквалификации действий (бездействия) ООО «ДГХ» на ст. 7.22 КоАП РФ у суда не имеется.

Суд также не находит основания для признания совершенного ООО «ДГХ» правонарушения малозначительным исходя из следующего.

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.

Однако по делам данной категории существенное нарушение охраняемых общественных правоотношений заключается в пренебрежительном отношении управляющей компании к исполнению возложенных на неё обязанностей по содержанию в надлежащем состоянии общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживают десятки или сотни людей. Данное административное правонарушение посягает на безопасность граждан, проживающих в этом многоквартирном доме и общественный порядок, необходимость соблюдения и охраны которого, в том числе в соответствии с административным законодательством, вытекает непосредственно из обязанности соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы Российской Федерации.

В целях строжайшего соблюдения принципа неотвратимости наказания при рассмотрении каждого конкретного дела по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ прекращение дела по малозначительности на основании статьи 2.9 КоАП РФ должно

носить исключительный характер, доказательств чему ООО «ДГХ» суду не представлено.

Решая вопрос о допустимости исследованных в судебном заседании письменных доказательств, суд не находит нарушений закона при рассмотрении данного дела и признает исследованные доказательства допустимыми.

При назначении наказания суд учитывает требования ст. 4.1. КоАП РФ, отсутствие смягчающих и отягчающих обстоятельств, имущественное и финансовое положение ООО «ДГХ».

Кроме того, суд учитывает, что жильцы дома №289 по улице Октябрьской революции города Коломны Московской области имеют перед управляющей компанией ООО «ДГХ» задолженность по оплате эксплуатационных и жилищно-коммунальных услуг в размере 1915864,38 рублей, что затрудняет своевременное выполнение ООО «ДГХ» ремонтных работ. При указанных выше обстоятельствах, которые суд считает исключительными, возможно применить положения ч.3.2 ст. 4.1 КоАП РФ и назначить наказание в размере менее минимального размера штрафа, установленного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 4.1, 29.9-29.11, ч. 2 ст. 14.1.3 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 с применением ч.3.2 ст. 4.1 КоАП РФ назначить наказание в виде административного штрафа в сумме **125 000 (Сто двадцать пять тысяч)** рублей в доход государства.

Штраф подлежит уплате в течение шестидесяти дней с возвратом квитанции о его уплате в канцелярию 77 судебного участка по адресу: г. Коломна Московской области, ул. Уманская, д. 16 «А», каб. 7. В противном случае постановление направляется в службу судебных приставов для принудительного исполнения.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по г. Москве (ГУ МО "Государственная жилищная инспекция Московской области), ИНН 5018092629, КПП 502401001, ГУ Банка России по ЦФО расчетный счет № 40101810845250010102 БИК 044525000, ОКТМО 46623101, КБК 81711690050050000140 – штраф.

Разъяснить, что неисполнение данного административного наказания является административным правонарушением по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ, влекущим за собой наложение административного штрафа в двукратном размере первоначального штрафа.

Копию настоящего постановления направить для исполнения ООО «ДГХ», для сведения – в территориальный отдел № 11 Госжилинспекции Московской области.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления в Коломенский городской суд через судебный участок № 77 мирового судьи Коломенского судебного района Московской области.

Мировой судья:

Д.Д. Криволапов

