



ПОСТАНОВЛЕНИЕ по делу об административном правонарушении

25 февраля 2016 года

гор. Коломна Московской области

Мировой судья 77 судебного участка Коломенского судебного района Московской области 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

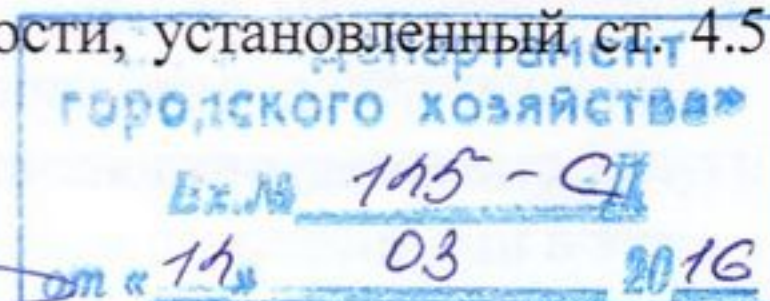
Общества с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства», юридический адрес: Московская область, гор. Коломна, ул. Октябрьской революции, д. 202, ОГРН 1145022005622, ИНН 5022046470, КПП 502201001, сведений о привлечении в течение года к административной ответственности за совершение однородных правонарушений не имеется,

УСТАНОВИЛ:

24 ноября 2015 года консультантом Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» при проведении внеплановой выездной проверки было выявлено делящееся административное правонарушение, совершенное ООО «Департамент городского хозяйства» по адресу: Московская область, гор. Коломна, ул. Добролюбова, д. 27, а именно осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований.

В частности, были нарушены требования 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, а именно: в квартире №6 на кухне на наружной стене чернота, влага, повреждены обои, ремонт межпанельных швов выполнялся в 2014 году, в квартире №21 на кухне вентиляция в нерабочем состоянии – нет тяги, в подъезде №1 в районе входной двери на стенах и дверных полотнах влага, что и было отражено в акте проверки Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 08ОГ-65806-18-11-2015, датированном 24 ноября 2015 года, в соответствии с которым 24 ноября 2015 года было выдано предписание № 08ОГ-65806-18-11-2015. 25 ноября 2015 года Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в отношении ООО «Департамент городского хозяйства» был составлен протокол об административном правонарушении № 08ОГ-60655-18-11-2015.

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.2ст.14.1.3 КоАП РФ в отношении ООО «Департамент городского хозяйства» - ООО «ДГХ» срок привлечения к административной ответственности, установленный ст. 4.5 КоАП РФ, не истек.



В судебном заседании представитель по доверенности ООО «Департамент городского хозяйства» Родионова О.Ю. присутствовала, права по ст.ст. 25.1, 25.3 КоАП РФ разъяснены.

Представитель ООО «ДГХ» Родионова О.Ю. в судебном заседании вину представляемой организации во вменяемом правонарушении признал частично. Пояснил суду, что действительно на момент внеплановой проверки – 24 ноября 2015 года имелись нарушения по содержанию жилого дома №27 по улице Добролюбова гор. Коломны, которые были выявлены Госжилинспекцией. Однако они были оперативно устранены, что подтверждается актом проверки Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 08ОГ-65806-18-11-2015, датированным 25 декабря 2015 года. Кроме того, в протоколе об административном правонарушении №08ОГ-65806-18-11-2015 не указано время совершения события административного правонарушения, в связи с чем данный протокол является недействительным. 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 Жилищного кодекса 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, не должна приниматься во внимание суда. По мнению представителя ООО «ДГХ» Родионовой О.Ю. 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. Родионова О.Ю. ходатайствует перед судом о переквалификации действий ООО «Департамент городского хозяйства» на данную статью, признании совершенного правонарушения малозначительным и прекращении в связи с этим административного производства, а также ссылается 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 № 27 по ул. Добролюбова гор. Коломны Московской области имеется значительная задолженность перед управляющей компанией по внесению коммунальных и эксплуатационных платежей, размер которой составляет порядка 670 тыс. рублей. Выявленное нарушение содержания общего имущества носит незначительный характер, оно не причинило вреда общественным отношениям, поэтому его следует признать малозначительным. В случае, если суд не признает совершенное правонарушение малозначительным, то представитель ООО «ДГХ» Родионова О.Ю. ходатайствует перед судом о назначении штрафа ниже низшего размера.

Заслушав представителя ООО «ДГХ» Родионову О.Ю., исследовав письменные доказательства в материалах дела и дав им оценку, суд

квалифицирует действия ООО «Департамент городского хозяйства» 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 «Департамент городского хозяйства» имеет лицензию № 478 от 30 апреля 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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 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 отмечено представителем 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 и подтверждается материалами дела, а также не оспаривается представителями организации, привлекаемой к административной ответственности, 24 ноября 2015 года в ходе проведения внеплановой выездной проверки было установлено, что в жилом доме № 27 по ул. Добролюбова гор. Коломны Московской области допущены нарушения по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества этого дома, а именно: в квартире №6 на кухне на наружной стене чернота, влага, повреждены обои, ремонт межпанельных швов выполнялся в 2014 году, в квартире №21 на кухне вентиляция в нерабочем состоянии – нет тяги, в подъезде №1 в районе входной двери на стенах и дверных полотнах влага.

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, Постановлением Госстроя России от 28.09.2013 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.

Как следует из материалов дела – пояснения лица, составившего протокол об административном правонарушении консультанта территориального отдела №11 Госжилинспекции Московской области Бирюковой О.А., отсутствие указания времени совершения события административного правонарушения в протоколе об административном правонарушении №08ОГ-65806-18-11-2015 является опiskeй. Время совершения события административного правонарушения Госжилинспекцией установлено – 14 часов 20 минут, что подтверждается актом проверки Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 08ОГ-65806-18-11-2015 от 24 ноября 2015 года и предписанием № 08ОГ-65806-18-11-2015 от 24 ноября 2015 года. С данными доводами Госжилинспекции суд соглашается, так как они подтверждаются материалами дела.

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 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.

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

Как следует из материалов дела, жильцы дома 27 по ул. Добролюбова гор. Коломны Московской области имеют перед управляющей компанией задолженность по оплате эксплуатационных и коммунальных услуг в размере порядка 670 тыс. рублей, что затрудняет для ООО «Департамент городского хозяйства» своевременное выполнение ремонтных работ.

При таких обстоятельствах, которые суд полагает считать 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:

привлечь **Общество с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства»** к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить административное 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. 8. В противном случае постановление будет направлено в службу судебных приставов для принудительного исполнения.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Московской области (ГУ МО "Государственная жилищная инспекция Московской области), ИНН 5018092629, КПП 501801001, расчетный счет № 40101810600000010102 Отделение 1 Москва (УФК по МО Минфин МО л/с 02482000010), БИК 044583001, ОКТМО 46623101, КБК 81711690050050000140 – штраф.

Разъяснить, что неисполнение данного административного наказания является административным правонарушением по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ,