



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

г. Коломна, Московская обл.,

28 июля 2015 г.

Исполняющий обязанности мирового судьи 81 судебного участка Коломенского судебного района Московской области РФ мировой судья 84 судебного участка Коломенского судебного района Московской области РФ Маркова О.В., с участием законного представителя юридического лица – Кузнецова И.В., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ в отношении юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства» (далее - ООО «ДГХ»): ИНН 5022046470, юридический адрес: Московская область, г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д. 202,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «ДГХ» по состоянию на 10 час. 00 мин. 01.07.2015 г. осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – МКД) №15, расположенным по адресу: Московская обл., г. Коломна, ул. Добролюбова, с нарушением лицензионных требований, установленных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а именно: не надлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном МКД - на водоприемных воронках системы внутреннего водостока на кровле жилого дома отсутствуют защитные решетки и колпаки с дренажными отверстиями, в результате чего из-за засора трубопровода системы внутреннего водостока в подъезде №1 26.06.2015 г. произошел залив квартир 37,39, 40 и подъезда №1 жилого дома; кровля жилого дома захламлена строительным мусором; - рулонная кровля жилого дома имеет местные просадки, прогибы, воздушные мешки, пробоины, расслоения в швах между полотнищами, места отслоения кровельного покрытия в сопряжениях с вентиляционными и лифтовыми шахтами, на шахтах отсутствуют защитные фартуки из оцинкованной стали, гидроизоляционный слой козырьков лоджий (балконов) кв. 37 и кв. 40 жилого дома имеет повреждения и места отсутствия, - на стенах и потолке лестничной площадки 10-го этажа в подъезде №1, в тамбурах квартир 37,38,39 и 40 жилого дома выявлены следы протечек кровли; - на козырьке перекрытия лоджии (балкона) в кв. 37 жилого дома влажные следы протечек; - на стенах и полках кухни и в кладовой кв. 40, на козырьке перекрытия лоджии (балкона) в кв. 40 жилого дома влажные следы протечек кровли; - на стенах и полках в коридоре и жилом помещении кв. 39 жилого дома следы протечек кровли; - помещения технического этажа жилого дома захламлены бытовым и строительным мусором; - стыковое соединение водосточного стояка системы внутреннего водостока на лестничной площадке 1-го этажа в подъезде №1 жилого дома негерметично, тем самым ООО «ДГХ» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Законный представитель юридического лица по доверенности Кузнецов И.В. факт нарушения правил содержания общего имущества вышеуказанного МКД, находящегося в управлении ООО «ДГХ», признал. Однако, не согласен с квалификацией действий юридического лица по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку ООО «ДГХ», не допустило нарушений ни одного из лицензионных требований, указанных в ч. 1 ст. 193 ЖК РФ. Соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ не должно применяться к лицензиатам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению МКД, 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). Поэтому при рассмотрении дела необходимо руководствоваться перечнем лицензионных требований, установленных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ, а не Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. №1110. Считает, что в действиях (бездействии) юридического лица отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Вместе с тем ООО «ДГХ» признает тот факт, что кровля жилого дома №15 по ул. Добролюбова содержится в ненадлежащем состоянии. В данном случае в действиях (бездействии) юридического лица усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ – нарушения организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению МКД на основании договоров управления МКД, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД. В случае переквалификации судом действий (бездействия) юридического лица на ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ просит учесть, что нарушение ООО «ДГХ» правил содержания общего имущества МКД (ненадлежащее содержание кровли) не носило крупномасштабного характера, не причинило вреда здоровью жильцов квартир №37,39,40, а причиненный им имущественный ущерб незначителен, при этом ООО «ДГХ» готов его возместить в установленном законом порядке. Таким образом, не было допущено существенного нарушения охраняемым общественным отношениям, то есть допущенные юридическим лицом действия (бездействие) были малозначительными. В связи с этим просит применить ст. 2.9 КоАП РФ, прекратить производство по делу в связи с малозначительностью и ограничиться устным замечанием. В том случае, если суд не найдет оснований для применения ст. 2.9 КоАП РФ, с учетом имущественного положения юридического лица – наличия большой задолженности населения по оплате услуг ЖКХ, а также с учетом правовой позиции Конституционного Суда РФ, просит назначить наказание ниже низшего предела, установленного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ (либо ч. 2 ст. 14.1.3). Помимо этого, указал, что в настоящее время ООО «ДГХ» запланированы работы по проведению ремонта кровли дома и устранению всех выявленных в ходе проверки нарушений, определен срок начала и окончания работ. Готовится смета по возмещению жильцам ущерба от залива квартир.

Диспозиция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 КоАП РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении МКД управляющей организацией (далее – УК) она несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг. Таким образом, лицензионное требование заключается в том, что УК обязана обеспечить качественное выполнение работ и оказание услуг в соответствии с предписаниями нормативных актов (те требования, которые действуют в силу закона независимо от упоминания в договоре управления МКД).

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ договором управления на УК возложены обязанности выполнять по заданию заказчиков работы и оказывать услуги по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в нем лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей



управления МКД деятельность.

В качестве доказательств виновности юридического лица представлены: - Протокол об административном правонарушении №39ОГ-35362-18-11-2015 от 02.07.2015 г.; - Фототаблица от 02.07.2015 г.; - жалоба на работу службы ЖКХ г. Коломна жителей 1 подъезда дома №15 по ул. Добролюбова, г. Коломны в адрес ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» размещенная на сайте 25.06.2015 г.; - Распоряжение от 29.06.2015 г. ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» о проведении внеплановой, выездной проверки ООО «ДГХ»; - Решение от 29.06.2015 г. о согласовании проведения внеплановой выездной проверки с Коломенским городским прокурором; - Уведомление от 29.06.2015 г. заявителю о проведении мероприятия по лицензионному контролю ООО «ДГХ»; - Акт проверки ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» №39ОГ-35362-18-11-2015 от 01.07.2015 г. с указанием выявленных нарушений, а именно: на водоприемных воронках системы внутреннего водостока на кровле жилого дома отсутствуют защитные решетки и колпаки с дренирующими отверстиями, в результате чего из-за засора трубопровода системы внутреннего водостока в подъезде №1 26.06.2015 г. произошел залив квартир 37,39, 40 и подъезда №1 жилого дома; кровля жилого дома захламлена строительным мусором; - рулонная кровля жилого дома имеет местные просадки, прогибы, воздушные мешки, пробоины, расслоения в швах между полотнищами, места отслоения кровельного покрытия в сопряжениях с вентиляционными и лифтовыми шахтами, на шахтах отсутствуют защитные фартуки из оцинкованной стали, гидроизоляционный слой козырьков лоджий (балконов) кв. 37 и кв. 40 жилого дома имеет повреждения и места отсутствия, - на стенах и потолке лестничной площадки 10-го этажа в подъезде №1, в тамбурах квартир 37,38,39 и 40 жилого дома выявлены следы протечек кровли; - на козырьке перекрытия лоджии (балкона) в кв. 37 жилого дома влажные следы протечек; - на стенах и полках кухни и в кладовой кв. 40, на козырьке перекрытия лоджии (балкона) в кв. 40 жилого дома влажные следы протечек кровли; - на стенах и полках в коридоре и жилом помещении кв. 39 жилого дома следы протечек кровли; - помещения технического этажа жилого дома захламлены бытовым и строительным мусором; - стыковое соединение водосточного стояка системы внутреннего водостока на лестничной площадке 1-го этажа в подъезде №1 жилого дома негерметично.

Выслушав объяснения законного представителя юридического лица Кузнецова И.В., исследовав материалы дела, и дав им оценку, суд приходит к выводу о том, что у ООО «ДГХ» имелась возможность соблюдать правила и нормы, за нарушение которых ч. 2 ст. 14.1.3 предусмотрена административная ответственность, но оно не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению. Вина ООО «ДГХ» полностью установлена представленными и исследованными судом доказательствами, а также объяснениями законного представителя юридического лица.

Действия ООО «ДГХ» следует квалифицировать по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 КоАП РФ.

При назначении наказания ООО «ДГХ» суд учитывает характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств отягчающих ответственность не установлено.

Как смягчающее ответственность обстоятельство суд учитывает, что юридическим лицом разработаны меры по устранению выявленных нарушений лицензионных требований по вышеуказанному многоквартирному дому: запланированы работы по проведению ремонта кровли дома и устранению всех выявленных в ходе проверки нарушений; готовится смета по возмещению жильцам ущерба от залива квартир.



Суд также учитывает финансовое положение ООО «ДГХ»: согласно справке начальника отдела по расчетам с населением задолженность населения по оплате услуг ЖКХ на 31.07.2015 г. составляет 1207962,88 рублей.

Суд признает вышеуказанные обстоятельства, связанные с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением юридического лица, исключительными, что позволяет суду при назначении наказания юридическому лицу применить ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ.

На основании изложенного, в соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ суд назначает юридическому лицу наказание в виде административного штрафа в размере, менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.3.1 УК РФ, с учетом положений ст. 3.3 КоАП РФ.

Руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ,

### ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить юридическому лицу наказание в виде административного штрафа, с применением ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ, в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей с перечислением денежных средств по следующим реквизитам:

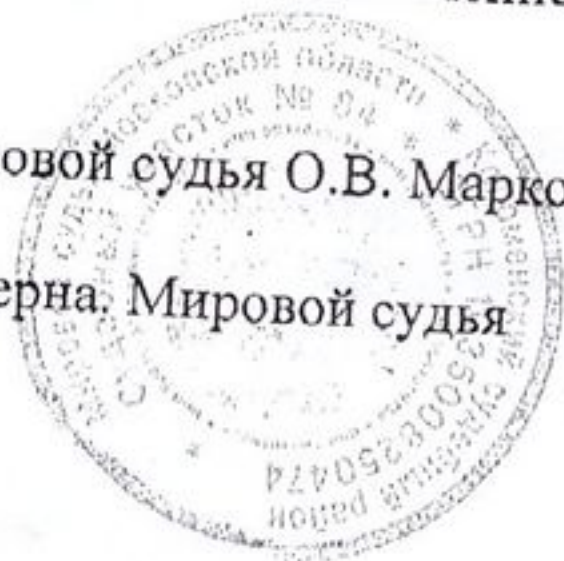
**ПОЛУЧАТЕЛЬ:** УФК по МО (Главное Управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»); ИНН 5018092629; КПП 501801001, Банк получателя: отделение 1 г. Москва (УФК по МО Минфин МО л/с 02482000010; р/счет: 0101810600000010102; БИК 044583001; КБК 81711690050050000140; ОКТМО 46623101; Наименование платежа: Административный штраф.

Штраф подлежит уплате в учреждение банка в течение 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, с возвратом квитанции о его уплате в канцелярию 81 судебного участка по адресу: Московская обл., г. Коломна, ул. Уманская, д. 16А, каб. №6. В противном случае по истечении указанного срока постановление направляется в службу судебных приставов для принудительного исполнения. Неисполнение административного наказания в виде штрафа является административным правонарушением квалифицированным ст. 20.25 ч. 1 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в Коломенский городской суд Московской области через мирового судью 81 судебного участка Коломенского судебного района Московской области в течение 10 суток со дня вручения или получения.

п/п Мировой судья О.В. Маркова

Копия верна. Мировой судья



О.В. Маркова