



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ по делу об административном правонарушении

01 декабря 2015 года

гор. Коломна Московской области

Исполняющий обязанности мирового судьи 77 судебного участка Коломенского судебного района Московской области мировой судья 82 судебного участка Коломенского судебного района Московской области Российской Федерации Данилов Н.В., 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 от 10 октября 2014 года, ИНН 5022046470, КПП 502201001, сведений о привлечении в течение года к административной ответственности за совершение однородных правонарушений не имеется,

### УСТАНОВИЛ:

22 октября 2015 года инспектором 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. Суворова, д. 34А, 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 подвале на момент проверки ощущался затхлый, сырой запах из-за нарушения температурно-влажностного режима, наблюдались течи трубопроводов, сырость, местами стоял вода в местах течи трубопроводов, на полу плесень (растет трава), местами повреждена тепловая изоляция трубопроводов, нет освещения, захламление и загрязнение подвального помещения.

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. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении ООО «Департамент городского хозяйства» срок

привлечения к административной ответственности, установленный ст. 4.5 КоАП РФ, не истек.

В судебном заседании представитель по доверенности ООО «Департамент городского хозяйства» Кузнецов И.В. присутствовал, права по ст.ст. 25.1, 25.3 КоАП РФ разъяснены.

Кузнецов И.В. в судебном заседании вину представляемой организации во вменяемом правонарушении не признал. Пояснила суд, что действительно имеются нарушения по содержанию жилого дома № 34А по улице Суворова гор. 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 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 Кузнецова И.В. в действия 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. Кузнецов И.В. 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. Кроме того, Кузнецов И.В. обратил 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 № 34А по ул. Суворова гор. Коломны Московской области имеется значительная задолженность перед управляющей компанией по внесению коммунальных и эксплуатационных платежей, размере которой составляет более 1,054 млн рублей. В случае, если суд не признает совершенное правонарушение малозначительным, то Кузнецов И.В. ходатайствует перед судом о назначении штрафа ниже низшего размера.

Заслушав Кузнецова И.В., 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 справедливо отметил представитель 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, подтверждается материалами дела, не оспаривается представителями организации, привлекаемой к административной ответственности, 22 октября 2015 года в ходе проведения внеплановой выездной

проверки было установлено, что в жилом доме № 34А по ул. Суворова гор. Коломны Московской области, допущены нарушения по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества этого дома, а именно: в подвале на момент проверки ощущался затхлый, сырой запах из-за нарушения температурно-влажностного режима, наблюдались течи трубопроводов, сырость, местами стоял вода в местах течи трубопроводов, на полу плесень (растет трава), местами повреждена тепловая изоляция трубопроводов, нет освещения, захламление и загрязнение подвального помещения.

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.

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».