

ПОСТАНОВЛЕНИЕ**по делу об административном правонарушении**

12 октября 2016 года

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.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, в отношении

Общества с ограниченной ответственностью «Департамент городского хозяйства», юридический адрес: Московская область, г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д. 202,

УСТАНОВИЛ:

15 сентября 2016 года в 10 часов 30 минут в отношении ООО «ДГХ» (ИНН 50220446470) территориальным отделом №11 Государственной Жилищной инспекции Московской области проведена внеплановая выездная проверка по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Ленина, д. 81, в результате которой выявлены следующие нарушения исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом №81 по ул. Ленина от 29 декабря 2006 года, заключенному между собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме и ООО «ДГХ»: «в малой жилой комнате квартиры №75 жилого дома на стене- проступание черноты, обои местами отклеились, на лестничной площадке 13 этажа на потолке и стенах – сухие протечки».

При рассмотрении дела в суде представитель по доверенности ООО «Департамент городского хозяйства» Кузнецов И.В. вину представляемой организации во вменяемом правонарушении не признал, пояснил суду, что по установленным нарушениям по содержанию жилого дома № 81 по улице Ленина г. Коломны Госжилинспекцией действия ООО «Департамент городского хозяйства» неверно квалифицированы по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, поскольку данная статья предусматривает ответственность за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом. ходатайствует перед судом о переквалификации действий ООО «Департамент городского хозяйства» на статью 7.22 КоАП РФ. Считает, что в действиях ООО «Департамент городского хозяйства» по установленному событию правонарушения усматривается состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ (л.д. 26).

Опрошенный в качестве свидетеля консультант территориального отдела №11 ГУ МО «ГЖИ МО» Сурков С.М. пояснил, что правонарушение квалифицировано правильно по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, так как нарушены именно правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом и договор управления указанным многоквартирным домом. Кроме того, ввиду того, что проблема с эксплуатацией данного дома в этой квартире существует с 2013 года и

управляющей компании неоднократно указывалось на необходимость приведения состояния указанного многоквартирного дома в соответствие с требованиями «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», чего так до сих пор сделано не было, рассматриваемое событие административного правонарушения необходимо квалифицировать по ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ так как она имеет более жесткую по отношению к ст. 7.22 КоАП РФ санкцию.

Выслушав доводы сторон, проверив представленные материалы, суд установил, что вина ООО «ДГХ» в совершении правонарушения установлена и подтверждается следующими доказательствами: протоколом об административном правонарушении в отношении ООО «ДГХ», согласно которому установлено «в малой жилой комнате квартиры №75 жилого дома на стене- проступание черноты, обои местами отклеились, на лестничной площадке 13 этажа на потолке и стенах – сухие протечки»; актом проверки от 15 сентября 2016 года, фотоматериалами, распоряжением о проведении проверки, уведомлением о проведении проверки, предписанием, уведомлением о составлении протокола об административном правонарушении, договором управления жилым домом от 29 декабря 2006 года, Уставом ООО «ДГХ».

Согласно п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 N 5, несмотря на обязательность указания в протоколе об административном правонарушении наряду с другими сведениями, перечисленными в части 2 статьи 28.2 КоАП РФ, конкретной статьи КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации, предусматривающей административную ответственность за совершенное лицом правонарушение, право окончательной юридической квалификации действий (бездействия) лица КоАП РФ относит к полномочиям судьи.

Если при рассмотрении дела об административном правонарушении будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, то судья вправе переквалифицировать действия (бездействие) лица, привлекаемого к административной ответственности, на другую статью (часть статьи) КоАП РФ, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовый объект посягательства, в том числе и в случае, если рассмотрение данного дела отнесено к компетенции должностных лиц или несудебных органов, при условии, что назначаемое наказание не ухудшит положение лица, в отношении которого ведется производство по делу.

В таком же порядке может быть решен вопрос о переквалификации действий (бездействия) лица при пересмотре постановления или решения по делу об административном правонарушении.

По смыслу действующего законодательства, ч. 1 ст. 7.23.3 и ст. 7.22 КоАП РФ, не соотносятся как общая и специальная норма.

Согласно ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров

управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Данные правила определены разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации, и регулируют:

- выбор способа управления многоквартирным домом;
- общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом;
- объём прав и обязанностей в договоре управления многоквартирным домом;
- управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности;
- непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме;
- создание условий для управления многоквартирными домами.

В объём вмененных юридическому лицу неправомерных действий (бездействия), перечисленные объекты регулирования не входят.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 7.22 КоАП РФ, нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация, поскольку ей согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

В силу ст. 162 ЖК РФ, на основании договора на управление жилым домом, функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилого дома №81 по ул. Ленина в г. Коломна Московской области осуществляет ООО «ДГХ».

В силу п. 2 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества жилого дома.

Из обстоятельств инкриминируемого административного правонарушения, в том числе описания состава административного правонарушения, содержащегося в протоколе об административном правонарушении следует, что юридическим лицом допущены нарушения Правил содержания и ремонта жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491, а также Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением

Госстроя РФ от 27 сентября 2003 №170, что и нашло свое подтверждение в указанном протоколе об административном правонарушении в отношении ООО «ДГХ», актом проверки от 15 сентября 2016 года, фотоматериалами. Указанные действия (бездействие) влекут административную ответственность в силу объективной стороны по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что в действиях ООО «ДГХ» содержатся все признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, санкция которой предусматривает менее строгое административное наказание (для юридических лиц - штраф от сорока до пятидесяти тысяч рублей), нежели санкция ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ (для юридических лиц - штраф от ста пятидесяти до двухсот тысяч рублей).

Кроме того, в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 25.02.2014 г. № 4-П размеры штрафов в отношении юридических лиц должны отвечать критериям пропорциональности и обеспечивать индивидуализацию наказания юридических лиц, виновных в совершении административных правонарушений, тем самым обеспечить справедливое и соразмерное наказание.

По смыслу пункта 5 данного Постановления применение административного наказания не должно повлечь за собой избыточного использования административного принуждения, примененное наказание должно быть сопоставимо с характером административного правонарушения, степенью вины нарушителя, наступившими последствиями и одновременно позволяло бы надлежащим образом учитывать реальное имущественное и финансовое положение привлекаемого к административной ответственности юридического лица с целью индивидуализации административной ответственности.

С учетом изложенного, при назначении наказания суд учитывает характер и последствия совершенного административного правонарушения, степень вины привлекаемого к административной ответственности юридического лица, его имущественное и финансовое положение, в целях обеспечения назначения справедливого и соразмерного административного наказания, считает возможным назначить минимальное наказание, предусмотренное санкцией соответствующей статьи КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность ООО «ДГХ» согласно ст.4.2, 4.3. КоАП РФ судом не выявлено.

При назначении наказания суд учитывает требования ст. 4.1 КоАП РФ и приходит к выводу, что ему должно быть назначено наказание в виде административного штрафа в размере 40000 рублей.

Обстоятельств, исключających производство по делу, а также смягчающих либо отягчающих административную ответственность, судом не установлено.

Руководствуясь ст. 4.1, 4.5, 24.5, 29.9, 29.10 КоАП РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «ДГХ» (ИНН 50220446470) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и

назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.

Реквизиты получателя платежа: Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по г. Москве (ГУ МО "Государственная жилищная инспекция Московской области), ИНН 5018092629, КПП 502401001, расчетный счет № 40101810600000010102 Отделение 1 г. Москва (УФК по МО Минфин МО л/с 02482000010, БИК 044583001, ОКТМО 46623101, КБК 817 116 900 5005 0000 140 – штраф.

Штраф подлежит оплате в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, квитанция предоставляется в судебный участок.

В квитанции указывается: «по постановлению мирового судьи 77 судебного участка Коломенского судебного района от 12 октября 2016 года».

Копию настоящего постановления вручить (направить) для исполнения в части оплаты административного штрафа ООО «ДГХ», для сведения в территориальный отдел №11 Государственной Жилищной инспекции Московской области.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток в Коломенский городской суд Московской области через мирового судью.

Мировой судья:

Д.Д. Криволапов

