

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

25 апреля 2017 года

Мировой судья судебного участка № 438 поселений Первомайское и Троицк г. Москвы Васина А.В., с участием представителя юридического лица по доверенности Зайцевой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении **юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания «Комфорт»** (далее – ООО «ЖЭК «Комфорт»), юридический адрес: г. Москва, г. Троицк, микрорайон «В», д. 57, ОГРН 1045009351870, ИНН 5046065708, КПП 775101001, дата регистрации в качестве юридического лица 18 мая 2004 года, ранее не привлекавшегося к административной ответственности за совершение однородных административных правонарушений,

УСТАНОВИЛ:

ООО «ЖЭК «Комфорт» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, то есть совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, при следующих обстоятельствах.

07 февраля 2017 года в 11 часов 00 минут Государственной жилищной инспекцией города Москвы в соответствии с планом-графиком, проведен осмотр многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, город Троицк, микрорайон «В», дом 17, в ходе которого было установлено, что ООО «ЖЭК «Комфорт» не обеспечило надлежащее содержание общего имущества в указанных домах. В результате нарушены требования минимального перечня, а именно, по адресу: г. Москва, г. Троицк, микрорайон «В», д. 17 на лестничной клетке со 2 по 12 этаж неисправны оконные заполнения (остекление в одну нитку), нет плотности притвора оконных рам, разбиты стекла окон на 4 и 7 этажах (пункт 13); отсутствуют поручни на ограждениях лестничной клетки (пункт 8); отсутствует напольная плитка на площадке лестничной клетки между 2 и 3 этажами площадью до 3 кв.м (пункт 12); нет плотности притвора приемного клапана мусоропровода (пункт 14); на 2, 3, 4, 7, 8 и 11 этажах пожарные шкафы не укомплектованы рукавами.

В судебное заседание явилась представитель юридического лица по доверенности Зайцева Е.В., вину в совершении правонарушения не признала по основаниям, указанным в письменных объяснениях, при этом пояснила, что 07 февраля 2017 года в отношении ООО «ЖЭК «Комфорт» составлен протокол № Т-33/17 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Одновременно с указанным протоколом главным специалистом Мосжилинспекции было выдано предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований. Предписание было выполнено в срок и надлежащим образом, о чем главный специалист Мосжилинспекции Драпайло С.Б. проинформирован письмом от 08 марта 2017 года с приложением фотоматериалов. При проведении осмотра имело место нарушение требований действующего законодательства, поскольку проверка осуществлялась в соответствии с планом-графиком подразделения, но при этом без уведомления ООО «ЖЭК «Комфорт» и генерального директора о проводимой проверке. В связи с чем представитель юридического лица просила производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «ЖЭК «Комфорт» прекратить. В случае признания юридического лица виновным в совершении правонарушения, ходатайствовала о снижении суммы штрафа в соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в связи с имущественным положением привлекаемого к административной ответственности лица, а именно ООО «ЖЭК «Комфорт» находится в трудном финансовом положении, долги населения организации составляют более 40 000 000 рублей.

Суд, выслушав представителя юридического лица Зайцеву Е.В., исследовав все обстоятельства дела в их совокупности и оценив собранные доказательства, приходит к выводу, что ООО «ЖЭК «Комфорт» виновно в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416.

Данные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом.

Согласно п. 2 Правил, под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст.161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании ч. 1 ст.192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно п. 51 ст. 12 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В настоящее время вопросы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами регулируются разделом X ЖК РФ, включенным в него Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ.

Согласно ч. 2 ст. 193 ЖК РФ положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство РФ. Такое положение утверждено Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В соответствии с п. 3 вышеуказанного положения о лицензировании лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» является в том числе соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ,

На основании ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В силу п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав

потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

На основании п. 16 указанных Правил надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в том числе собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 ЖК РФ.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления, товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» установлен минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 13 Правил работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно п. 8 Правил работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

Согласно п. 12 Правил работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно п. 14 Правил работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Вина ООО «ЖЭК «Комфорт» объективно подтверждается следующими материалами дела:

- протоколом по делу об административном правонарушении № Т-34/17 от 07 февраля 2017 года, в соответствии с которым, ООО «ЖЭК «Комфорт» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований (л.д. 1);

- актом осмотра № РЛ-О-Т-00112 от 07 февраля 2017 года, в котором отражены выявленные нарушения (л.д. 4);

- копией предписания об устранении выявленных нарушений лицензионных требований № РЛ-О-Т-00112 от 07 февраля 2017 года в отношении ООО «ЖЭК «Комфорт» (л.д. 5);

- фотоматериалами выявленных нарушений (л.д. 6-8);

- копией плана-графика (л.д. 9);

- копией лицензии № 077000104 от 20 марта 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной ООО «ЖЭК «Комфорт» (л.д. 18);

- выпиской из ЕГРЮЛ, в соответствии с которой, генеральным директором ООО «ЖЭК «Комфорт» является Бышовец Д.В. (л.д. 21-25);

- копией устава ООО «ЖЭК «Комфорт» (л.д. 26-32);

- копией договора управления многоквартирным домом № 17/42 от 29 июня 2015 года по адресу: г. Москва, г. Троицк, микрорайон «В», д. 17 (л.д. 33-39).

Достоверность и допустимость вышеуказанных доказательств у суда сомнений не вызывают, поскольку они непротиворечивы и согласуются между собой, получены в соответствии с требованиями Кодекса РФ об административных правонарушениях и объективно фиксируют фактические данные по делу. Протокол об административном правонарушении составлен в соответствии с требованиями Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Довод представителя юридического лица Зайцевой Е.В. о том, что в настоящее время недостатки, выявленные в ходе проведения проверки, устранены, судом не могут быть приняты во внимание, поскольку не влияют на наличие события правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Довод представителя юридического лица Зайцевой Е.В. о том, что юридическое лицо и его руководитель не были уведомлены о проведении проверки, судом также не принимается, поскольку основан на неверном толковании закона, а именно ст. 20 ЖК РФ.

Довод представителя юридического лица Зайцевой Е.В. о том, что в действиях Бышовца Д.В. отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, является несостоятельным, поскольку ООО «ЖЭК «Комфорт», являясь управляющей организацией дома, взяла на себя обязательства по оказанию услуг по содержанию и выполнению работ

по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

На основании п. 1 ст. 2 Устава ООО «ЖЭК «Комфорт», утвержденного 08 апреля 2014 года, деятельностью общества является оказание услуг населению по обслуживанию (эксплуатации) и ремонту жилых и нежилых помещений, объектов ЖКХ.

Таким образом, нарушение, допущенное ООО «ЖЭК «Комфорт», имеющим лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме, свидетельствует о нарушении юридическим лицом лицензионных требований, в связи с чем, суд считает, что действия ООО «ЖЭК «Комфорт» квалифицированы верно по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Согласно ч. 3 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств судом по делу не установлено.

При назначении наказания суд учитывает характер, степень и обстоятельства совершенного административного правонарушения, отсутствие смягчающих и отягчающих наказание обстоятельств, и принимая во внимание финансовое положение юридического лица, считает возможным с учетом положений ч. 3.2 ч. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо - ООО «ЖЭК «Комфорт» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Уведомить ООО «ЖЭК «Комфорт» о необходимости перечислить штраф в срок, не превышающий 60 дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по г. Москве (Государственная жилищная инспекция г. Москвы) Л/с: 04732789000, р/с 40101810800000010041 в Отделение 1 Москва, ИНН 7702051094, КБК 78911690020028009140, КПП 770201001, БИК 044583001, код ОКТМО 45379000.

Копию настоящего постановления направить для сведения в Государственную жилищную инспекцию г. Москвы по адресу: 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, д. 52.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, направить по адресу: 108841, г. Москва, г. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 20, судебный участок № 438.

Постановление может быть обжаловано через мирового судью судебного участка № 438 поселений Первомайское и Троицк г. Москвы в Троицкий районный суд г. Москвы в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

А.В. Васина

КОПИЯ ВЕРНА

Мировой судья: *А.В. Васина*

Секретарь: *Семин*