

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

«01» июня 2016 года

г. Подольск

Мировой судья судебного участка № 186 Подольского судебного района Московской области Гулуа А.Л., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении в отношении Хамовича Андрея Викторовича, 21 октября 1966 года рождения, гражданина РФ, уроженца г. Новосибирск, работающего директором Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Любимый дом», зарегистрированного и проживающего по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. 43-ей Армии, д.23 А кв.157, о привлечении его к административной ответственности по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

Хамович А.В., являясь на момент проверки должностным лицом, директором Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Любимый дом» (ООО «УК «Любимый дом») совершил осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, т.е. правонарушение предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при следующих обстоятельствах: в ходе проведения внеплановой выездной проверки 17.03.2016 г. установлено, что должностное лицо - директор Общества с ограниченной ответственностью «УК «Любимый Дом» Хамович Андрей Викторович, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами № 11, 13, 15 расположенными по адресу: Московская область, г. Подольск, бульвар Бородинский, с нарушением лицензионных требований, установленных ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ, а именно ненадлежащим образом исполняет обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанных многоквартирных домах. На момент проверки установлено, что в доме №11: подвальное помещение подтоплено, присутствует канализационный запах, имеется бытовой мусор; в доме №13: подвальное помещение подтоплено, имеется строительный и бытовой мусор, на техническом этаже строительный мусор, местами на лестничных клетках отсутствует короб на радиаторах отопления, в подъездах на лестничных клетках имеются скопления строительного и бытового мусора; в доме №15: подвальное помещение подтоплено, имеется строительный и бытовой мусор, имеется отслоение окрасочного и штукатурного слоя ограждений ступеней входных групп подъездов №№ 2,3. Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проверки внепланового мероприятия по государственному контролю от 17.03.2016 г. №08ОГ-4407-27-9-2016.

Также в ходе проведения проверки установлено, что директором управляющей компании ООО «УК «Любимый дом» в нарушение требований Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" собственникам и нанимателям помещений осуществляется начисление платы за "водоотведение ОДН". Директором управляющей компании допущены нарушения ч.11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, который включает в себя: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, таким образом директором управляющей компании допущены нарушения минимального перечня услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., а именно не выполнены работы предусмотренные: п.2, п.23.

Нарушения Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 № 170, а именно: п.3.27, п.3.2.2, п.5.1.1, п.4.1.3, п.4.1.15, п.5.8.3, п.3.3.4, п.4.8.4.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ. В силу ч. 2.3 статьи 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. Директором управляющей компании ООО «УК «Любимый Дом» Хамовичем А.В. (квалификационный аттестат № 411, выдан на основании протокола результатов квалификационного экзамена от 24 февраля 2015 г. № 37), совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Хамович А.В. в судебном заседании вину в совершении административного правонарушения признал, пояснил, что действительно ООО «УК «Любимый Дом» является управляющей компанией домов № 11, 13, 15 расположенных по адресу: Московская область, г. Подольск, бульвар Бородинский, компания имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Он является директором данной компании, со всеми полномочиями, определяемыми должностной инструкцией, приказом о назначении на должность и квалификационным аттестатом. В момент проведения проверки и составления протокола об административном правонарушении находился при исполнении служебных обязанностей. С нарушениями, указанными в протоколе об административном правонарушении и в акте проверки, в совокупности согласен. Частично они устранили нарушения, которые указаны в протоколе, они адекватно реагируют на все замечания контролирующих органов ГЖИ. Просит применить положения ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить минимально возможное наказание за совершение вменяемого административного правонарушения.

Выслушав Хамовича А.В., изучив административный материал, мировой судья приходит к следующим выводам.

Согласно п.6 ст.3 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99 -ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензиатом является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие лицензию.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрено п.4 ч.4 ст.1 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99 -ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" и ст.192 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии со ст.193 Жилищного кодекса РФ лицензионными требованиями являются:

- 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;
- 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;
- 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- 4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;
- 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;
- 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;
- 7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, установлены следующие дополнительные лицензионные требования:

1) соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, а именно требований 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;

2) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ, а именно обязанностей 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.

Согласно ч. 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса 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 соответствии с п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ч. 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014 года) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., предусматривает выполнение следующих работ, а именно:

п.2 работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

п.2.3 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

Согласно ч.1 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, ООО «УК «Любимый Дом» является управляющей компанией домов № 11,13, 15 расположенных по адресу: Московская область, г. Подольск, бульвар Бородинский. Данный факт установлен и не оспаривается Хамовичем А.В., а факт ненадлежащего исполнения обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в указанных многоквартирных домах подтверждается актом проверки внепланового мероприятия по государственному контролю от 17.03.2016 г. №08ОГ-4407-27-9-2016, на основании поступившего обращения гражданки Сергеевой Т. (л.д. 10-14,70).

В соответствии с ч.1 ст.202 Жилищного кодекса РФ должностные лица лицензиата обязаны иметь квалификационные аттестаты.

На момент проведения проверки и при составлении протокола об административном правонарушении Хамович А.В. являлся должностным лицом, при исполнении служебных обязанностей - директором ООО «УК «Любимый Дом», со всеми полномочиями, определяемыми должностной инструкцией, решением участника ООО «УК «Любимый Дом» о назначении на должность Хамовича А.В., приказом о назначении на должность и квалификационным аттестатом № 411, выданным на основании

результатов квалификационного экзамена, протокол № 37 от 24 февраля 2015 г. что подтверждается материалами дела и не оспаривается Хамовичем А.В. (л.д.15-16, 40-42, 68, 69).

Директор ООО «УК «Любимый Дом» Хамович А.В., согласно должностной инструкции от 01.04.2015г., утвержденной директором ООО «УК «Любимый Дом» является руководителем, в обязанности которого входит знание законодательных и нормативно - правовых актов, регламентирующих производственно-хозяйственную и финансово-экономическую деятельность организации, постановления федеральных, региональных и местных органов государственной власти и управления, определяющие приоритетные направления развития экономики и соответствующей отрасли; профиль, специализацию и особенности структуры организации; нормативные документы, определяющие деятельность управляющей организации в сфере ЖКХ (п.1.3 раздела 1, л.д.40);

- директор общества в своей деятельности руководствуется: жилищным законодательством (п.1.4 раздела 1 л.д.40);

- директор предприятия руководит в соответствии с действующим законодательством производственно-хозяйственной и финансово-экономической деятельностью общества, неся всю полноту ответственности за последствия принимаемых решений, сохранность и эффективное использование имущества организации, а также финансово-хозяйственные результаты его деятельности (п.3.1 раздела 3, л.д.41); организует работу и эффективное взаимодействие всех структурных подразделений и производственных единиц, направляет их деятельность на развитие и совершенствование производства с учетом социальных и рыночных приоритетов, повышение эффективности работы, рост объемов сбыта продукции (оказания услуг), увеличение прибыли, качества и оказываемых услуг (п.3.2 раздела 3 л.д.41);

- директор предприятия несет ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией (п.5.1 раздела 5 л.д.42);

- директор предприятия несет ответственность за правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности - в пределах, определяемых действующим административным, уголовным и гражданским законодательством Российской Федерации (п. 5.1 раздела 5 л.д.42).

В соответствии с частью 3 статьи 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено (статья 2.4 КоАП РФ), допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п.15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях").

Должностное лицо привлекается к административной ответственности в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей, что предусмотрено ст. 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Совокупность представленных доказательств позволяет сделать вывод о виновности должностного лица Хамовича А.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, что подтверждается следующими материалами дела: протоколом об административном правонарушении от 18 марта 2016 года, составленным в соответствии с требованиями ст. ст. 28.2, 28.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях (л.д.1-4), уведомлением о проведении внеплановой проверки (л.д.5), актом проверки, выявленных недостатков от 17.03.2016 года (л.д.10-12), предписанием № 080Г-4407-27-9-2016/2 от 18.03.2016 года (л.д.13-14), копией квалификационного аттестата № 411 выданного Хамовичу А.В. на основании успешно сданного квалификационного экзамена Лицензионной комиссии МО по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, сроком действия до 10 марта 2020 года (л.д.15-16), выпиской из ЕГРЮЛ от 29.02.2016 г. (л.д.17-20), листом записи ЕГРЮЛ (л.д.21-22), копией должностной инструкции директора ООО «УК «Любимый Дом» (л.д.40-42), выпиской из ЕГРЮЛ от 02.03.2015 г. (л.д.43-46), сведения о юридическом лице (л.д.48-52), копией устава ООО «УК «Любимый Дом» (л.д.53-67), приказом о назначении Хамовича А.В. на должность директора ООО «УК «Любимый Дом» (л.д.68), решение участника ООО «УК «Любимый Дом» о назначении Хамовича А.В. на должность директора общества (л.д.69), обращением гражданки Сергеевой Т. (л.д.70), договором на управление многоквартирными домами № 11,13,15 расположенными по адресу: Московская область, г. Подольск, бульвар Бородинский (л.д.71-91).

Рассмотрев материалы административного дела, суд усматривает в действиях Хамовича А.В. состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3, ч. 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Все представленные доказательства виновности суд признает допустимыми, поскольку они последовательны, дополняют и не противоречат друг другу, и подтверждают факт ненадлежащего исполнения своих служебных обязанностей должностного лица, директора ООО «УК «Любимый Дом», при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность в соответствии со ст. 4.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, по делу является признание вины и раскаяние в содеянном.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность в соответствии со ст. 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, по делу не установлено.

При назначении наказания, учитывая характер совершенного административного правонарушения, наличие смягчающих и отсутствие отягчающих обстоятельств, для достижения цели наказания и предотвращения совершения новых правонарушений, суд считает возможным, применить наказание к должностному лицу в виде штрафа, приближенное к минимальному уровню, предусмотренному санкцией статьи.

В судебном заседании установлено, что Хамович А.В. является единственным кормильцем в семье, у него на иждивении находятся несовершеннолетний ребенок, 11 августа 2014 года рождения, супруга не работает, находится в отпуске по уходу за ребенком. Ежемесячная заработная плата директора ООО «УК «Любимый Дом» составляет 64000 руб. и другого источника дохода у Хамовича А.В. не имеется, кроме того у Хамовича А.В. имеются кредитные обязательства перед банком ЗАО «Промесбербанк», что позволяет сделать вывод о том, что минимальный размер административного штрафа, предусмотренного законом не соразмерен имущественному положению Хамовича А.В. с учетом наличия ежемесячных платежей на коммунальные услуги и питание.

В соответствии с ч. 2.2 статьи 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей.

Согласно части 2.3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с частью 2.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для граждан или должностных лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

На основании вышеизложенного с учетом личности (данных) правонарушителя и конкретных обстоятельств дела, принимая во внимание тяжело имущественное и финансовое положение Хамовича А.В., а также учитывая отсутствие отягчающих обстоятельств и наличие смягчающего обстоятельства, судья считает, необходимым назначить Хамович А.В. наказание в виде административного штрафа с учетом положений ч.ч. 2.2, 2.3 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях

Руководствуясь ст.ст.4.1, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

п о с т а н о в и л:

Признать Хамовича Андрея Викторовича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 25000 (двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»: УФК по Московской области (Государственная жилищная инспекция Московской области), ИНН/КПП 5018092629/501801001, Банк получателя: отделение 1 Москва, Счет получателя: 40101810600000010102, БИК 044583001, Код БК РФ 81711690050050000140, ОКТМО 46623101.

Копию настоящего постановления вручить Хамовичу А.В., а также направить в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока рассрочки исполнения наказания.

Разъяснить, что в соответствии со ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Постановление может быть обжаловано в Подольский городской суд Московской области в течение 10 суток с момента получения копии постановления.

Мировой судья

Подпись

А.Л. Гулуа

