

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

«01» июня 2016 года

г. Подольск

Мировой судья судебного участка № 186 Подольского судебного района Московской области Гулуа А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Любимый Дом», ИНН 5036145658, ОГРН 1145074015349, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, бульвар Бородинский, д.5 помещение 6, о привлечении его к административной ответственности по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Дом» (далее ООО «УК «Любимый Дом») совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 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 ООО «УК «Любимый Дом» (юридический адрес: Московская область, г. Подольск, бульвар Бородинский, д.5 помещение 6), 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 исполнило 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 управляющей компанией 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". ООО «УК «Любимый Дом» 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 ООО «УК «Любимый Дом» 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.

Нарушены 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.

Представитель ООО «УК «Любимый Дом» по доверенности Молчанов А.Н. вину в совершении правонарушения признал частично, пояснил, что действительно при проведении проверки внепланового мероприятия по государственному контролю от 17.03.2016 года выявлены указанные в протоколе об административном правонарушении нарушения со стороны управляющей компании. Вместе с тем в настоящее время все установленные нарушения в настоящее время устранены. В том случае, если суд придет к выводу о том, что в действиях ООО «УК «Любимый Дом» имеется состав вменяемого административного правонарушения, то при вынесении постановления прошу суд учесть тяжелое финансовое и имущественное положение юридического лица, о чем представлены соответствующие документы.

Выслушав представителя ООО «УК «Любимый Дом», 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.

В частности, 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 геологических 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 здоровья граждан.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., предусматривает выполнение следующих работ:

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 приемков, 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.

Факт того, что ООО «УК «Любимый Дом» является управляющей компанией домов № 11,13,15 по Бородинскому бульвару в г.о Подольск Московской области установлен и не оспаривается его представителем, а факт ненадлежащего исполнения обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме подтверждается материалами административного дела.

Совокупность представленных доказательств позволяет сделать вывод о виновности ООО «УК «Любимый Дом» 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.8-9), актом проверки, выявленных недостатков от 17.03.2016 года (л.д.10-12), предписание № 08ОГ-4407-27-9-2016/1 от 18.03.2016 года (л.д.13-14), копии лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом (л.д.15-16), выписка из ЕГРЮЛ (л.д.17-20), лист записи ЕГРЮЛ (л.д.21-22), выписка из ЕГРЮЛ от 02.03.2015 г. (л.д.40-44), выписка из ЕГРЮЛ от 22.04.2016 г. (л.д.45-49), устав ООО «УК «Любимый Дом» (л.д.50-64), обращение гражданки Сергеевой Т. (л.д.65), копия договора управления многоквартирными домами от 16.10.2015г. (л.д.66-86)

Исследовав представленные доказательства, мировой судья считает вину ООО «УК «Любимый Дом» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, установленной.

При назначении наказания мировой судья учитывает характер совершенного правонарушения, обстоятельства дела.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность в соответствии со ст.ст. 4.2, 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, по делу не установлено.

В судебном заседании установлено, что ООО «УК «Любимый Дом» является коммерческой организацией, в качестве основной деятельности общество преследует извлечение прибыли, которая состоит из начисленных жилищно-коммунальных услуг и другого источника дохода у общества не имеется. Кроме того, согласно информационной справке за 2016 год по состоянию на 30 апреля 2016 года задолженность ООО «УК «Любимый Дом» перед организациями за поставленные услуги в сумме 12172734 руб.19 коп. По указанному долгу выдано представление Подольской городской прокуратурой от 31 мая 2016 года об устранении нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с ч. 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического 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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно части 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела настоящего Кодекса.

На основании вышеизложенного с учетом личности (данных) правонарушителя и конкретных обстоятельств дела, принимая во внимание тяжелое имущественное и финансовое положение ООО «УК «Любимый Дом», а также учитывая отсутствие отягчающих наказание обстоятельств, судья считает, необходимым назначить ООО «УК «Любимый Дом» наказание в виде административного штрафа с учетом положений ч.ч. 3.2, 3.3 ст. ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

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 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Любимый Дом» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125000 (сто 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 представителю ООО «УК «Любимый Дом», направить ООО «УК «Любимый Дом», 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

Ведущий

А.Л. Гулуа

