Дело № 5-163/2017-7

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е
по делу об административном правонарушении

г. Хабаровск 16 марта 2017 года

Мировой судья судебного района «Железнодорожный район города Хабаровска» на судебном участке № 7 Е.А. Терентьева, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Бруслит Сервис» юридический адрес: г. Хабаровск, ул. Станционная-27, ИНН 2724084665, ОГРН 1052700260051, дата регистрация в качестве юридического лица от 31.03.2005,

У С Т А Н О В И Л:

20.02.2017 в отношении ООО «Бруслит-Сервис» составлен протокол № А2017-10-01-0151 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, согласно которому 06.02.2017 в 18 час. 00 мин. в ходе проведения в отношении ООО «Бруслит Сервис» внеплановой выездной проверки соблюдения лицензионных требований в сфере жилищного законодательства по адресу: г. Хабаровск, ул. Сигнальная, 2Б установлено, что ООО «Бруслит Сервис» на основании лицензии № 027-000060 от 13.04.2015 и договора управления № 1/117-у от 18.08.2008 осуществляет управление МКД № 2Б по ул. Сигнальная в г. Хабаровске. В ходе осмотра МКД № 2Б по ул. Сигнальная выявлены следующие нарушения (повреждения): при осмотре входной группы в подвальное помещение МКД, со стороны 1-го подъезда установлено, что стены имеют неисправность в виде разрушения кирпичной кладки, щели между железобетонными блоками, разрушение штукатурного слоя в месте примыкания железобетонных блоков к стене здания, включая козырек, заделка стыка произведена монтажной пеной. По периметру козырька отсутствует устройство (желоб) для отвода дождевых и талых вод от стен здания; при осмотре входных тамбуров подъездов № 2, 3, 4 МКД установлено, что в месте примыкания стен тамбуров к стенам подъездов 2, 3, 4 МКД имеются трещины, шириной раскрытия 2 см., разрушение штукатурного и окрасочного слоев, местами до кирпичной кладки, сухие следы от протечек. На стенах лестничных клеток 1-ых этажей и тамбурах имеется отслоение отделочного слоя. На наружных кирпичных стенах входного тамбура подъезда № 3, наличие трещин, шириной раскрытия до 2 см., жилых помещений №№ 13, 14, 44, 48, 104, 105, 133 в МКД проведено обследование системы вентиляции, в ходе которого установлено, что в указанных квартирах отсутствует тяга в вентиляционных каналах, помещений кухонь и санузлах. Тем самым, ООО «Бруслит Сервис» допущено несоблюдение нарушено требования ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ, ч. 2 ст.162 ЖК РФ, ч. 1 ст.193 ЖК РФ, п.п. 3.28, 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.6.1.1, 4.6.4.1, 5.7.1, 5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170; п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Защитник ООО «Бруслит Сервис» Соломахина А.Ю., действующая на основании доверенности от 10.01.2017 при рассмотрении дела не согласилась с вынесенным протоколом. Пояснила, что вентиляционные каналы и система вентиляции МКД и жилых помещений находятся в исправном состоянии, поскольку готовность дома к зимнему периоду была проверена, о чем представила паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях, технический паспорт, а также копию акта от 21.06.2016 на периодическую прочистку и проверку на плотность, обособленность, исправности ЖСК и оголовков, вентканалов. Кроме того, показала, что 25 сентября 2016г. был проведен осенний профосмотр общедомового имущества указанного МКД, о чем представила акт технического осмотра жилого дома от 25.09.2016, подписанный членами комиссии, согласно которому состояние жилого МКД, а также дворовой его территории находятся в удовлетворительном состоянии, кроме лифтовых кабин и магистральных сетей, которые к предмету рассматриваемого дела не относятся. Повреждений и недостатков, указанных в настоящем протоколе выявлено не было, поскольку они образовались в зимний период. Указывает на то, что все выявленные нарушения (повреждения) будут устранены по наступлению теплого периода времени и положительных температур.

Защитник ООО «Бруслит Сервис» Денискин Н.В., действующий на основании доверенности от 23.01.2017 при рассмотрении дела не согласился с вынесенным протоколом.

Дополнительно пояснил, что выявленные повреждения угрозы жизни и здоровью людей не несут, являются несущественными. Все будет устранено в ближайшее время. В настоящее время на голосование жильцам поставлен вопрос об обследовании указанных тамбуров.

Должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении Дементьев Е.С., в судебное заседание не явился, о дате, месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом, причины не явки не сообщил, с ходатайством об отложении не обращался. Суд считает, что неявка указанного лица не является препятствием для рассмотрения данного дела по существу.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему выводу.

Частью 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В силу п. 51 ч.1 ст. 12 ФЗ РФ от 04 мая 2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Согласно положению 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 РФ.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с положениями ст. 193 ЖК 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 ч.10 ст.161 ЖК РФ;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.1 ст.8 ФЗ РФ от 04 мая 2011г. №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ;

в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В силу положений 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.

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 п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2013г. №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, в том числе: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2013г. №491 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 п. 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

д(1) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на

осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в пп. «а» - «д» п.2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

В силу ст. 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными КоАП РФ, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

Согласно ст. 26.11 КоАП РФ судья, осуществляющий производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

При рассмотрении дела об административном правонарушении мировым судьей установлено, что ООО «Бруслит Сервис» на основании лицензии №027-000060 от 13.04.2015 и договора управления № 1/117-у от 18.08.2008 осуществляет управление МКД № 2Б по ул. Сигнальная в г. Хабаровске.

Так, 06.02.2017 в 18 час. 00 мин. в ходе проведения в отношении ООО «Бруслит Сервис» внеплановой выездной проверки соблюдения лицензионных требований в сфере жилищного законодательства по адресу: г. Хабаровск, ул. Сигнальная, 2Б установлено, что ООО «Бруслит Сервис» на основании лицензии № 027-000060 от 13.04.2015 и договора управления № 1\117-у от 18.08.2008 осуществляет управление МКД № 2Б по ул. Сигнальная в г. Хабаровске. В ходе осмотра МКД № 2Б по ул. Сигнальная выявлены следующие нарушения (повреждения): при осмотре входной группы в подвальное помещение МКД, со стороны 1-го подъезда установлено, что стены имеют неисправность в виде разрушения кирпичной кладки, щели между железобетонными блоками, разрушение штукатурного слоя в месте примыкания железобетонных блоков к стене здания, включая козырек, заделка стыка произведена монтажной пеной. По периметру козырька отсутствует устройство (желоб) для отвода дождевых и талых вод от стен здания; при осмотре входных тамбуров подъездов № 2, 3, 4 МКД установлено, что в месте примыкания стен тамбуров к стенам подъездов 2, 3, 4 МКД имеются трещины, шириной раскрытия 2 см., разрушение штукатурного и окрасочного слоев, местами до кирпичной кладки, сухие следы от протечек. На стенах лестничных клеток 1-ых этажей и тамбурах имеется отслоение отделочного слоя. На наружных кирпичных стенах входного тамбура подъезда № 3, наличие трещин, шириной раскрытия до 2 см., жилых помещений №№ 13, 14, 44, 48, 104, 105, 133 в МКД проведено обследование системы вентиляции, в ходе которого установлено, что в указанных квартирах отсутствует тяга в

вентиляционных каналах, помещений кухонь и санузлах. Тем самым, ООО «Бруслит Сервис» допущено несоблюдение нарушено требования ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ, ч. 2 ст.162 ЖК РФ, ч. 1 ст.193 ЖК РФ, п.п. 3.28, 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.6.1.1, 4.6.4.1, 5.7.1, 5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170; п.10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Указанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения в отношении ООО «Бруслит Сервис» дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку техническое состояние общего имущества указанных жилых домов не соответствует требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2013 № 491, а также Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170.

Таким образом, именно ООО «Бруслит Сервис», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, несет ответственность в соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, выразившихся в исполнении ненадлежащим образом обязанности по управлению многоквартирным домом.

Факт совершения и виновность ООО «Бруслит Сервис» в инкриминируемом правонарушении установлены на основе доказательств, исследованных при рассмотрении дела: протоколом об административном правонарушении, составленным в соответствии с требованиями ст. 28.2 КоАП РФ; распоряжением № 51-р от 10.01.2017 о проведении внеплановой выездной проверки; актом проверки от 06.02.2017, с указанием в нем выявленных нарушений и фототаблицей; предписанием от 06.02.2017; договором управления многоквартирным домом № 1/117-у от 18.08.2008; лицензией на осуществление предпринимательской деятельности от 13.04.2015; учредительными документами ООО «Бруслит Сервис»; иными материалами дела.

Указанные доказательства соответствуют требованиям ст. 26.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, являются достаточными, последовательными и непротиворечивыми.

Допущенные ООО «Бруслит Сервис» нарушения по управлению многоквартирным домом, наличие которых фактически защитниками и не оспаривались, ссылаясь на их происхождение в зимний период времени, являются несоблюдением положений приведенных норм Жилищного кодекса РФ и свидетельствует о несоблюдений требований Жилищного законодательства РФ и нарушении лицензионных требований, предусмотренных Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ 28 октября 2014г. № 1110, а также положений Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2013г. № 491 и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170, а как следствие, свидетельствует о наличии в действиях ООО «Бруслит Сервис» состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ

Оценив доказательства по делу в их совокупности, мировой судья признает вину ООО «Бруслит Сервис» доказанной и квалифицирует его действия по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

На момент рассмотрения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО «Бруслит Сервис» срок привлечения к административной ответственности, установленный ч. 1 ст. 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не истек.

Обстоятельств, предусмотренных ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях влекущих прекращение производства по делу, а также обстоятельств смягчающих административную ответственность ООО «Бруслит Сервис» судом не установлено.

Материалы дела также не содержат сведений о наличии отягчающих административную ответственность ООО «Бруслит Сервис» обстоятельств.

Суд также не находит оснований для признания совершенного ООО «Бруслит Сервис» правонарушения малозначительным.

При назначении наказания, учитывая характер и степень общественной опасности совершенного ООО «Бруслит Сервис» административного правонарушения, установленные судом обстоятельства его совершения, отсутствие отягчающих и смягчающих административную ответственность обстоятельств, личность виновного: согласно материалам дела ООО «Бруслит Сервис» впервые привлекается к административной ответственности (в деле отсутствуют сведения и доказательства его привлечения к административной ответственности), с учетом целей и задач предупреждения административных правонарушений, предусмотренных ст. 1.2 КоАП РФ, ст. 3.1 КоАП РФ, санкцию ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, а также объем, характер и последствия выявленных нарушений, ввиду отсутствия имущественного ущерба, в материалах дела отсутствуют сведения о его наличии, как и не установлено в судебном заседании, а также с учетом отсутствия сведений, а равно, доказательств и фактов причинения вреда или угрозы причинения вреда, в том числе, жизни и здоровью людей в действиях ООО «Бруслит Сервис», нахожу возможным признать указанные обстоятельства исключительными и применить положения ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ, заменив административное наказание в виде административного штрафа на предупреждение.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 4.1.1, 23.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Бруслит-Сервис» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и с применением положений ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ назначить ему наказание в виде предупреждения.

Постановление может быть обжаловано в Железнодорожный районный суд г. Хабаровска через судебный участок № 7 Железнодорожного района г. Хабаровска в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья Е.А. Терентьева

КОПИЯ ВЕРНА
МИРОВОЙ СУДЬЯ
Е.А. ТЕРЕНТЬЕВА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК №7 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА Г. ХАБАРОВСКА