

Дело № 3-656/2018

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### По делу об административном правонарушении

Резолютивная часть постановления составлена 05.12.2018 года.

Мотивированное постановление вынесено 07.12.2018 года.

07 декабря 2018 года

г. Магнитогорск

Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Магнитогорска Челябинской области Попов А.В.

С участием государственного инспектора Магнитогорского территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» Габбасовой Г.М.,

представителя юридического лица по доверенности Мухаметзяновой Т.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ, в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью УК «КУРС», ИНН 7444056368, ОГРН 1087444000280, юридический адресу: г. Магнитогорск ул. Н.Шишка, 11/1,

### УСТАНОВИЛ:

Протокол об административном правонарушении направлен в суд начальником Магнитогорского территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» Емельяновой Е.П.

Протокол об административном правонарушении составлен государственным инспектором Магнитогорского территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» Габбасовой Г.М.

Общество с ограниченной ответственностью «Курс» совершило административное правонарушение, в виде осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно:

10.10.2018 г. при проведении представителями территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» на основании распоряжения N 18-62654653 от 09.10.2018 г. внеплановой проверки сведений, изложенных в обращении от 20.09.2018 г., установлено, что, в нарушение п. 9, абз. 2-4,7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290), а также условий

договора управления многоквартирным домом, допущено нарушение: ненадлежащее содержание фасада, а именно частичное разрушение отделочного слоя цоколя (со стороны 1,2,3,4 подъездов) дома 28 по пр. Ленина в г. Магнитогорске; ненадлежащее содержание фасада, а именно разрушение участка карниза над третьим подъездом.

В судебном заседании государственный инспектор Магнитогорского территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» Габбасова Г.М. поддержала доводы изложенный в протоколе об административном правонарушении.

Представитель по доверенности Мухаметзянова Т.Ю. в судебном заседании с правонарушением не согласилась. Пояснила, что управляющей компанией предпринимаются все меры по надлежащему содержанию жилого фонда, указанные нарушения устранены, работы по устранению нарушений велись ещё до проведения проверки Магнитогорского территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области». Просила признать нарушения малозначительным, вынести предупреждение.

Суд, выслушав лиц, участвующих в заседании суда, исследовав материалы дела, считает, что юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «Курс» подлежит привлечению к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ на основании следующего.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно п. п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 04 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Из положений ст. 8 Федерального закона от 04 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" следует, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ч. ч. 1, 2 ст. 192 Жилищного кодекса 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. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" утверждено Положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно пункту 3 Положения о лицензировании, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ, действующей на момент совершения административного правонарушения), 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно подп. "а" п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, установлено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями 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; 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.

Согласно п. 2 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290), в перечень таких услуг и работ входит 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; устранение выявленных неисправностей.

В соответствии с подп. "в" пункта 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290), лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

ООО «ЖРЭУ №1» выдана лицензия № 0032 от 26.03.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В настоящее время ООО «ЖРЭУ №1» сменило наименование на ООО «КУРС».

В ходе проверки установлено, что ООО «КУРС» является управляющей организацией многоквартирных домов, в том числе д. 28 по ул. Ленина в г. Магнитогорске Челябинской области на основании решений общих собраний собственников указанных многоквартирных домов.

Материалами дела об административном правонарушении подтверждается, что с целью проверки доводов, изложенных в обращении от 20.09.2018 г., поступившем от жителей д. 28 по ул. Ленина в г. Магнитогорске, заместителем начальника Главного управления «государственная жилищная инспекция Челябинской области» от 09.10.2018 г. вынесено распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки в отношении ООО "КУРС".

10.10.2018 г. при проведении представителями территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» на основании распоряжения N 18-62654653 от 09.10.2018 г. внеплановой проверки сведений, изложенных в обращении от 20.09.2018 г., установлено, что, в нарушение п. 9, абз. 2-4,7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290), а также условий договора управления многоквартирным домом, допущено нарушение: ненадлежащее содержание фасада, а именно частичное разрушение отделочного слоя цоколя (со стороны 1,2,3,4 подъездов) дома 28 по пр. Ленина в г. Магнитогорске; ненадлежащее содержание фасада, а именно разрушение участка карниза над третьим подъездом.

Указанное нарушение отражено в акте проверки от 17.10.2018 г. № 18-6265-1 4653 и послужило основанием для составления 17.10.2018 г. государственным жилищным инспектором государственной жилищной инспекции в отношении ООО «КУРС» протокола № 18-6265 4653 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Виновность ООО «КУРС» подтверждается: протоколом об административном правонарушении № 18-6265 4653 от 22.10.2018 г.; распоряжением № 18-6265 4653 от 09.10.2018 г.; актом проверки № 18-6265-1 4653 от 17.10.2018 г.

Так, вина ООО «КУРС» в совершении административного правонарушения подтверждается полученными с соблюдением требований Кодекса РФ об административных правонарушениях доказательствами.

Доводы представителя юридического лица о том, что нарушения были устранены до составления протокола об административном правонарушении, не исключают вину юридического лица в совершении административного правонарушения, поскольку при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание услуг и (или) выполнение работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме. Поскольку юридическим лицом не осуществлен должный контроль за действиями (бездействием) подчиненных лиц, исполняющих свои должностные обязанности в интересах и от имени предприятия, в том числе по надлежащему содержанию фасада здания и принятию мер, исключающих подтопление подвального помещения, и не приняты надлежащие меры к недопущению нарушения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в связи с ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей бездействие юридического лица суд квалифицирует по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что действия юридического лица содержат состав правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Диспозиция части 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях состоит в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

С учетом характера правонарушения, степени его потенциальной общественной опасности, оснований для признания его малозначительным и применения положений ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не имеется.

При решении вопроса о мере наказания юридическому лицу мировой судья учитывает характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, материальное положение, личность нарушителя, с учетом отсутствия обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность лица, в отношении которого ведется производство по делу. Вместе с тем наложение административного штрафа в установленных санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ пределах 250 000 рублей не отвечает целям административной ответственности и влечет избыточное ограничение прав юридического лица.

Таким образом, учитывая положения ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ, в целях обеспечения баланса конституционно значимых ценностей и в интересах субъектов права, с учетом обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, назначенное наказание в виде административного штрафа подлежит снижению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

**постановил:**

Юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «Курс» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ и назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере 125 000 рублей.

Разъяснить обязанность об уплате штрафа в 60-дневный срок со дня вступления постановления в законную силу.

Документ, подтверждающий уплату штрафа представляется мировому судье.

Разъяснить, что согласно ст.20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный ст.32.2 КоАП РФ влечет административное наказание.

**Реквизиты для уплаты административного штрафа:**

Получатель УФК по Челябинской области (Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области»)   
ИНН 7451374918 КПП 745101001 БИК 047501001   
р/счет 40101810400000010801 ОКТМО 75701000   
КБК 078 116 90040 11 0000 140 в отделении Челябинск г. Челябинск   
УИИ 0376124720181022626530003

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Магнитогорска Челябинской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления путем подачи жалобы мировому судье судебного участка № 5 Ленинского района г. Магнитогорска Челябинской области.

Мировой судья:

