

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 октября 2018 года

город Набережные Челны
Республика Татарстан

Мировой судья судебного участка № 4 по судебному району города Набережные Челны Республики Татарстан Л.П. Мухаметзянова,

рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении

общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремжилстрой», адрес: Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Татарстан, дом 6, кв. 5,6, ОГРН 1111650013771, ИНН 1650228011, ранее не привлекавшегося к административной ответственности,

УСТАНОВИЛ:

25 сентября 2018 года в 16 часов 10 минут при проведении проверки выявлено осуществление обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремжилстрой» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе в отношении жилого дома № 49, расположенного по проспекту Мира города Набережные Челны, а именно: при осуществлении данной деятельности нарушаются лицензионные требования, предъявляемые к лицензиату, установленные Федеральным законом от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», выражющиеся в несоблюдении требований статей 162, 154, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, неисполнении обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В ходе проверки установлено нарушение жилищного законодательства, выявлены нарушения требований к содержанию общедомового имущества, а именно выполнены прорубания проемов в несущих конструкциях стен на лестничных клетках 2 подъезда жилого дома по 1 и 4 строительной (10 этаж – 85 кв., 8 этаж – 77,80 кв., 7 этаж – 76 кв., 5 этаж – 65,68 кв., 4 этаж – 61 кв., 2 этаж – 53 кв.).

Данные разрушения могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования. Управляющей компанией, обслуживающей жилой дом не обеспечено исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивная прочность).

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 года ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие/ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие

более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие конструкции, входящие в состав общего имущества).

ООО УК «Ремжилстрой» на основании договора управления многоквартирным домом не осуществляла контроль по содержанию и ремонту общего имущества дома 16/03 согласно минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме 16/03, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013.

ООО УК «Ремжилстрой», имеет лицензию № 96 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом от 07.04.2015, в том числе жилого дома 16/03.

Таким образом, установлено, что при осуществлении данной деятельности нарушаются лицензионные требования, предъявляемые лицензиату, установленные Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами требования, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110.

В судебном заседании представитель ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» Е.Ю. Муртазина с протоколом об административном правонарушении не согласилась, вину не признала. Представила суду, письменные возражения, также пояснив суду, что 19 июля 2018 года дом 16/03 передан подрядной организации ООО «Компани Центр». Региональный оператор несет ответственность с момента передачи общего имущества для проведения капитального ремонта. Кроме того, установлено, что в период проведения капитального ремонта жилого дома № 49 по проспекту Мира установлено самовольное проведение силами жильцов квартир, а именно частичного слома стеновых панелей со стороны лестничной клетки 2-го подъезда. Также считает, что ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» не проводит работы связанные с капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома и не несет перед собственниками ответственность за ущерб, возникший в результате проведения капитального ремонта, общего имущества многоквартирного дома иными лицами.

Таким образом, ООО УК «Ремжилстрой» в соответствии со статьями 161, 162, 182 Жилищного кодекса Российской Федерации - не является субъектом административного правонарушения и более того ООО УК «Ремжилстрой» осуществило и предприняло все необходимые меры для предотвращения осуществления жильцами 2-го подъезда жилого дома 16/03 нарушений законодательства по части 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации. Просила прекратить производство по делу, в связи отсутствием состава правонарушения.

Представитель Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан И.А. Алексеева в судебном заседании подтвердила обстоятельства, изложенные в протоколе об административном правонарушении. Представила суду отзыв в котором указала, что ООО УК «Ремжилстрой» осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 96 от 07.04.2018 г. Жилой дом 16/03 Новой части г. Набережные Челны

Республики Татарстан включен в реестр лицензий. Набережночелнинской зональной жилищной инспекцией Республики Татарстан 25 сентября 2018 года, в ходе проведения мероприятий по проверке хода капитального ремонта жилого дома 16/03 Новой части г. Набережные Челны, было выявлено ненадлежащее содержание лестничной клетки, а именно выявлено прорубание проемов в несущей конструкции стен на лестничной клетке 2-ого подъезда по 1 -ой и 4-ой строительной. Вышеуказанные нарушения влияют на несущую способность конструкции дома, работы не согласованы и не утверждены проектом, не произведены расчеты нагрузки и усиления, что имеют существенное значение при эксплуатации жилого многоквартирного дома.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

Правилами - 170 закреплено, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность).

Исходя из изложенного, состав административного правонарушения выражается в нарушение лицензионных требований в части контроля за ходом капитального ремонта на жилом многоквартирном доме и надлежащего содержания мест общего пользования, в данном случае лестничной клетки.

Выслушав представителя Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан И.А. Алексееву и представителя ООО «УК «Ремжилстрой» Е.Ю. Муртазину, составивших протокол об административном правонарушении, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В силу частей 1, 2 статьи 8 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации. Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные частями 4.1 и 5 названной статьи.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 3 названного Положения лицензионным 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 16 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 соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Частью 2.3 ст. 161, "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ, предусмотрено 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.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" закреплено, обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организаций по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в приложении N 2.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

Правилами - 170 закреплено, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность).

Как усматривается из материалов дела, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремжилстрой» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, в том числе в отношении жилого дома № 49, расположенного по проспекту Мира города Набережные Челны Республики Татарстан, а именно: при осуществлении данной деятельности нарушаются лицензионные требования, предъявляемые к лицензиату, установленные Федеральным законом от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», выражющиеся в несоблюдении требований статей 162, 154, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, неисполнении обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В ходе проверки установлено нарушение жилищного законодательства, выявлены нарушения требований к содержанию общедомового имущества, а именно выполнены прорубания проемов в несущих конструкциях стен на лестничных клетках 2 подъезда жилого дома по 1 и 4 строительной (10 этаж – 85 кв., 8 этаж – 77,80 кв., 7 этаж – 76 кв., 5 этаж – 65,68 кв., 4 этаж – 61 кв., 2 этаж – 53 кв.).

Данные разрушения могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования. Управляющей компанией, обслуживающей жилой дом не обеспечено исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивная прочность).

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №491 от 13.08.2006 года ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие/ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции, входят в состав общего имущества.

ООО УК «Ремжилстрой» на основании договора управления многоквартирным домом не осуществляла контроль по содержанию и ремонту общего имущества дома 16/03 согласно минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме 16/03, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013.

ООО УК «Ремжилстрой», имеет лицензию № 96 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом от 07.04.2015, в том числе жилого дома 16/03.

Данные обстоятельства подтверждаются собранными по делу доказательствами, в том числе, копией акта (л.д.5), извлечением из

постановления Кабинета Министров Республики Татарстан (л.д.6-7), экранной копией (л.д.8), копией докладной записки (л.д.9-10).

Поскольку юридическим лицом не приняты надлежащие меры к недопущению нарушения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, бездействие общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремжилстрой» подлежит квалификации по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Обстоятельства правонарушения, установленные протоколом об административном правонарушении и другими материалами дела, не опровергнуты.

Сомневаться в обоснованности и достоверности изложенного в этих документах, у суда оснований нет, так как они логичны и в совокупности соответствуют обстоятельствам дела.

Таким образом, доверяя имеющимся в деле об административном правонарушении доказательствам, суд оценивает их согласно статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и признает их относимыми, допустимыми, а в совокупности достаточными для принятия решения по делу.

Суд не принимает доводы представителя ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» Е.Ю. Муртазиной о том, что Управляющая компания не проводит работы связанные с капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома и не несет перед собственниками ответственность за ущерб, возникший в результате проведения капитального ремонта, общего имущества многоквартирного дома иными лицами и региональный оператор несет ответственность с момента передачи общего имущества для проведения капитального ремонта, поскольку они опровергаются исследованными материалами дела и по мнению суда, направлены на избежание ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» административной ответственности.

Оснований не доверять исследованным доказательствам у суда не имеется.

Таким образом, установлены все обстоятельства, подлежащие выяснению по делу в силу статьи 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Протокол об административном правонарушении составлен с соблюдением требований, предусмотренных статьей 28.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При назначении наказания суд руководствуется общими правилами назначения административного наказания, которые предусмотрены статьей 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и учитывает характер совершенного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение.

При назначении наказания суд учитывает, что ООО УК «Ремжилстрой» впервые совершил административное правонарушение, что суд относит к обстоятельствам, смягчающим административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ООО «УК «Ремжилстрой», судом не установлено.

Согласно части 3.2 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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 II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

В силу части 3.2 указанной статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Санкция части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает для юридических лиц наказание в виде административного штрафа от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения ООО УК «Ремжилстрой», отсутствие причинения вреда, отсутствие ущерба, наличие обстоятельств, смягчающих ответственность, отсутствие обстоятельств, отягчающих ответственность, суд полагает необходимым применить положения части 3.2 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначения наказания в виде штрафа ниже низшего предела.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4.2, 4.3, 23.1, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремжилстрой», виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде штрафа в размере 125 000 (Стол двадцать пять тысяч) рублей.

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: расчетный счет № 4010181080000010001, Банк-отделение-НБ Республика Татарстан Банка России г.Казань; БИК банка 049205001; ИНН 1653015798; КПП 165501001 Получатель: УФК по РТ (Государственная жилищная инспекция РТ) КБК 7141169005005000140; ОКТМО 92730000; УИН НЧ-38367/18.

Подлинник квитанции об уплате штрафа представить в канцелярию судебного участка № 4 по судебному району города Набережные Челны

Республики Татарстан по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, пос. ЗЯБ, дом 16/1 кабинет № 208.

Постановление может быть обжаловано в Набережночелнинский городской суд Республики Татарстан в течение 10 суток со дня получения копии постановления, через мирового судью.

Мировой судья подпись

Копия верна

Мировой судья



Л.П. Мухаметзянова

Постановление вступило в законную силу « _____ » 2018 года

Мировой судья

Л.П. Мухаметзянова

Республики Татарстан по адресу: Республика
Челны, пос. ЗЯБ, дом 16/1 кабинет № 208.

Постановление может быть обжаловано в
суд Республики Татарстан в течение 10
постановления, через мирового судью.

Мировой судья подпись
Копия верна
Мировой судья

Постановление вступило в законную силу

Мировой судья

Л.П. Мухаметзянова

