

Судебный участок № 21  
по судебному району

Вр. о. г. е. ч.  
Буд-а

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 ноября 2018 года город Набережные Челны

Мировой судья судебного участка № 21 по судебному району г. Набережные Челны Республики Татарстан Д.Г. Хамидуллина, рассмотрев в помещении судебного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Комарова д. 20, каб. 504, дело об административном правонарушении по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее по тексту – КоАП РФ) в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремжилстрой» ИНН 1650228011, ОГРН 1111650013771, зарегистрированного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Татарстан, д. 6, кв. 5,6

УСТАНОВИЛ:

Проверкой, проведенной Набережночелнинской зональной жилищной инспекцией 20.09.2018 в доме № 25 по пр. Мира г. Набережные Челны установлены нарушения ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: отсутствие, неисправность тепловой изоляции трубопроводов в тамбурах (нарушение ПиН 5.2.22); козырьки над входными группами с первого по шестой подъездах не очищены от мусора (ПиН 4.8.10); отслоение керамических плиток на лестничных площадках 1 этажа и в тамбурах с первого по шестой подъездах (ПиН 4.8.1, 4.8.5); отслоение окрасочного слоя на стенах лестничной площадки и пожарной лестницы с первого по шестой подъездах (ПиН 3.2.8); облупление окрасочного слоя по периметру подоконников и откосов с первого по шестой подъездах (ПиН 4.7.4); неисправны загрузочные клапана мусоропровода, отсутствуют упругие прокладки по периметру загрузочного клапана, мусороклапана закрываются не герметично с первого по шестой подъезды (ПиН 5.9.3); электрощитовые на лестничных клетках не имеют запорного устройства с первого по шестой подъезды (ПиН 3.2.18); неисправное состояние поручней по пожарной лестнице в подъезде № 6 (ПиН 4.8.1); неисправность остекления окон лестничных клеток, отсутствие фурнитуры с первого по шестой подъезд (ПиН 4.8.14); недостаточная освещенность лестничных клеток в подъезде № 6 (Пин 3.2.6).

В судебном заседании представители юридического лица ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» Муртазина Е.Ю., Салахова Г.Р., Мальцева Н.М. просили производство по делу прекратить в связи с малозначительностью нарушений ограничиться устным замечанием. Суду показали, что в настоящее время большинство нарушений устранены до истечения срока исполнения, установленного предписанием. Ремонт лестничных клеток запланирован на 2019 год, письмо о продлении сроков предписания направлено в жилищную инспекцию. Проверка инспектором проведена с нарушением административного регламента Государственной жилищной инспекции РТ исполнения государственной функции по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, поскольку при проведении проверки представитель организации отсутствовал. Совместно с представителем ООО «УК «Ремжилстрой» был проверен только первый подъезд, далее государственный жилищный инспектор сказала, что проверка завершена, а после ухода представителя управляющей компании проверила еще пять подъездов. Акт проверки представитель ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» получила вместе с копией протокола об административном правонарушении, поэтому не смогла представить свои возражения. Свидетели, указанные в протоколе об административном правонарушении при проведении

проверки не присутствовали и являются заинтересованными лицами, поскольку выполняют функции консультантов в Набережночелнинской зональной жилищной инспекции.

Представитель Набережночелнинской зональной жилищной инспекции Алексеева И.А. в судебном заседании просила привлечь ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» к административной ответственности, поскольку имеется состав административного правонарушения. Суду показала, что в распоряжении о проведении проверки было указано о проведении проверки в доме № 25 по пр. Мира г. Набережные Челны, а в уведомлении о проведении указано только время и место сбора. Представитель управляющей компании знала о проведении проверки, которая как указано в распоряжении должна была быть проведена во всем доме. Нарушений при проведении проверки со стороны государственного жилищного инспектора не было.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 5 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) жилищное законодательство состоит из настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

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

В силу ч. 2.3 ст. 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 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.

Пут  
тверж  
утвер  
изме  
усл  
мг  
у

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491 "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", установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, в) сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно пп. 11 (1) вышеуказанных Правил минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством РФ.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491 управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» выдана лицензия № 96 от 07.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. Подпункт "б" п. 3 Положения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110) к лицензионным требованиям относит исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, в соответствии с которой по данному договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственники помещений и т.д.) 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.

Таким образом, лицензионными требованиями, за нарушение которых установлена административная ответственность ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, является оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает и соблюдение вышеуказанных требований ПИИ.

Вина в совершении административного правонарушения установлена и подтверждается материалами дела: протоколом об административном правонарушении (л.д. 1-2); актом проверки от 20.09.2018 (л.д. 4-5); фотографиями (л.д. 6-14); копией

доверенности (л.д. 15); распоряжением о проведении проверки (л.д. 16-17, С У  
уведомлением о проведении проверки (л.д. 18);

Согласно ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях при  
наложении административного взыскания учитываются характер совершенного  
административного правонарушения, личность виновного, его имущественное  
положение, обстоятельства, смягчающие и отягчающие ответственность. «Упр  
п. 3.1

Не доверять приведенным доказательствам у суда нет оснований, поскольку они  
последовательны, не противоречат друг другу. Имеющиеся в деле документы  
составлены полномочными должностными лицами. Существенных нарушений порядка  
составления протокола об административном правонарушении, влекущих его  
недействительность, при рассмотрении настоящего дела не установлено. РС

Таким образом, оценивая доказательства в их совокупности, суд считает вину ООО  
«Управляющая компания «Ремжилстрой» в совершении административного  
правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, полностью доказанной  
материалами дела.

— Оснований для прекращения производства по делу не имеется. —

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, судом не  
установлено.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность суд признает  
частичное устранение нарушений.

Вместе с тем, при определении размера, подлежащего назначению  
административного штрафа, суд считает возможным применение п.3.2 ст. 4.1 КоАП РФ  
по следующим основаниям.

Согласно ст. 3.1 КоАП РФ административное наказание является установленной  
государством мерой ответственности за совершение административного  
правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых  
правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Согласно общим правилам назначения административного наказания, основанным  
на принципах справедливости, соразмерности и индивидуализации ответственности,  
административное наказание за совершение административного правонарушения  
назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность  
за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП РФ (ч. 1 ст. 4.1  
КоАП РФ).

При этом назначение административного наказания должно основываться на  
данных, подтверждающих действительную необходимость применения к лицу, в  
отношении которого ведется производство по делу об административном  
правонарушении, именно той меры государственного принуждения, которая с  
наибольшим эффектом достигала бы целей восстановления социальной справедливости,  
исправления правонарушителя и предупреждения совершения новых противоправных  
деяний, а также ее соразмерность в качестве единственно возможного способа  
достижения справедливого баланса публичных и частных интересов в рамках  
административного судопроизводства.

В связи с этим размер административного штрафа, назначаемого юридическим  
лицам, совершившим административные правонарушения, предусмотренные Кодексом  
Российской Федерации об административных правонарушениях, минимальный размер  
административного штрафа за которые установлен в сумме ста тысяч рублей и более,  
может быть снижен судом ниже низшего предела, предусмотренного для юридических  
лиц соответствующей административной санкцией, на основе требований Конституции  
Российской Федерации.

1:

С учетом изложенных обстоятельств, правовых положений, с учетом принятия ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» мер к устранению нарушений указанных в протоколе, суд полагает, что административное наказание ООО «Управляющая компания «Ремжилстрой» должно быть назначено с учетом положений п. 3.2, п. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремжилстрой» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Разъяснить, что согласно ст. 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления данного постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, о предоставлении которых необходимо обратиться к мировому судье, вынесшему постановление о наложении административного наказания в виде штрафа.

Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Квитанция об уплате штрафа подлежит представлению в судебный участок № 21 по судебному району г. Набережные Челны Республики Татарстан по адресу: РТ, г. Набережные Челны, ул. Комарова д. 20, каб. 504.

При отсутствии данного документа по истечении установленного срока судья направляет постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения. Кроме того, судебный пристав-исполнитель составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

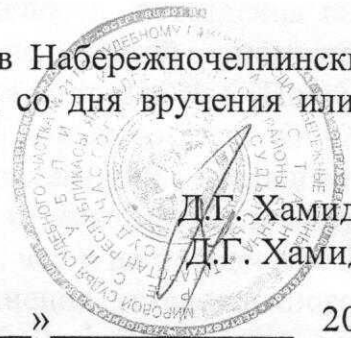
Постановление может быть обжаловано в Набережночелнинский городской суд Республики Татарстан в течение десяти дней со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью.

Мировой судья (подпись)

Копия верна. Мировой судья

Постановление вступило в законную силу «      »      20      года

Верно: Мировой судья



Д.Г. Хамидуллина

Д.Г. Хамидуллина

Д.Г. Хамидуллина