Дело № 5-513-15/2015

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

14 сентября 2015 года г.Хабаровск

Мировой судья судебного района «Индустриальный район г. Хабаровска» на судебном участке №16 Мальцева Л.П., исполняющая обязанности мирового судьи судебного района «Индустриальный район г. Хабаровска» на судебном участке №15, рассмотрев в помещении судебного участка №16 Индустриального района г.Хабаровска г.Хабаровск, ул.Суворова,1«А» каб.306, материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении Общества с ограниченной ответственностью «[redacted]», юридический адрес: [redacted], дата государственной регистрации 04.02.2003 года,

УСТАНОВИЛ:

21 июля 2015 года в 11 час. 20 мин. ООО [redacted] имея возможность для соблюдения требований жилищного законодательства, не предприняло все зависящие от него меры по его соблюдению, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170, а именно не поддерживало техническое состояние общего имущества жилого дома №40 по ул. Аксенова в г. Хабаровске в соответствии с требованиями п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, за что предусмотрена ответственность по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В судебном заседании представитель юридического лица [redacted], с протоколом не согласилась и пояснила, что органом составившим протокол об административном правонарушении неверно квалифицированно правонарушение по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Требования, которые отнесены к лицензионным, перечислены в п.3 ст. 8 ФЗ № 99 от 04.05.2011г. и являются исчерпывающими, поэтому правонарушение указанное в протоколе об административном правонарушении не является нарушением лицензионных требований.

Должностное лицо составившее протокол об административном правонарушении, главный специалист управления государственного жилищного надзора Правительства Хабаровского края Тен Ю.О. в судебном заседании пояснил, что на основании лицензии и договора управления, управление МКД [redacted] по ул. [redacted] в г.Хабаровске осуществляет [redacted] По результатам проведенной проверки, осмотра дома [redacted] по ул. [redacted] в г.Хабаровске выявлены нарушения, зафиксированные в протоколе об административном правонарушении. [redacted] имея возможность для соблюдения требований жилищного законодательства, не предприняло все зависящие от него меры по соблюдению законодательства, то есть осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Выслушав мнение представителя юридического лица [redacted], должностного лица Тен Ю.О., исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

В соответствии с ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 настоящего Кодекса.

Согласно постановлению Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч.1 ст. 8

Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствие с 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. 161 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч.14 ст. 161 настоящего Кодекса, 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.

Из материалов дела следует, что в ходе проведения проверки (осмотра дома [redacted] по ул. [redacted] г.Хабаровске) выявлены следующие нарушения (повреждения):

1) В квартире № 4, расположенной на третьем этаже, трех этажного дома, в ванной комнате, со слов жильца по стене происходит затекание воды с крыши, во время выпадения осадков, по данному вопросу жильцы обращались в ЖЭУ-16.
2) При осмотре чердачного помещения над квартирой установлено, что крыша двускатная, шиферное покрытие имеет повреждения в виде пробоин, дыр, имеются трещины, нарушена герметичность.
3) Чердачное помещение захламлено строительным мусором.
4) При осмотре подвального помещения установлено, что оно затоплено.

По результатам проверки главным специалистом управления государственного жилищного надзора Правительства Хабаровского края Тен Ю.О. был составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении юридического лица ООО «ДВ-Союз».

Объектом правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Порядок лицензирования в этой сфере регламентирован ЖК РФ.

Объективная сторона правонарушения выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Такими лицензионными требованиями, предусмотренными ст. 193 ЖК РФ 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.

Кроме этого, Федеральным законом от 21.07.2014г. № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ» установлено, что до 1 мая 2015 года юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии должны соответствовать также лицензионному требованию, предусмотренному п.6 ч.1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего федерального закона).

Согласно ч.4 ст.8 ФЗ от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О лицензировании отдельных видов деятельности" к лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования о соблюдении законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности в целом, требования законодательства Российской Федерации, соблюдение которых является обязанностью любого хозяйствующего субъекта, требования к конкретным видам и объему выпускаемой или планируемой к выпуску продукции, а также требования к объему выполняемых работ, оказываемых услуг.

Выявленные в ходе проверки от 21.07.2015г. нарушения, могут служить основанием о привлечении ООО [redacted] к административной ответственности по ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а не по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом. Как следует из материалов дела, после того, как 21.07.2015г. было выявлено: затопление подвала, захламления чердачного помещения, повреждения кровли, то управляющей компанией по обслуживанию и содержанию указанного жилого дома, были устранены указанные нарушения, что подтверждено документально.

Приведенные правовые нормы свидетельствуют о том, что в рассматриваемом протоколе и приложенных материалах не приведены факты нарушения [redacted] лицензионных требований, перечисленных в ст. 193 ЖК РФ, а имеются лишь перечисление фактов нарушения правил содержания и ремонта жилого дома в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилого помещения, содержания общего имущества.

Согласно письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской федерации от 24.04.2015г. № 12258-АЧ/04 о возможности отнесения многоквартирных домов к "местам осуществления лицензируемого вида деятельности" по смыслу Федерального закона N 99-ФЗ, и в соответствии с п.8 ст. 3 Федерального закона N 99-ФЗ местом осуществления лицензируемого вида деятельности является объект (помещение, здание, сооружение, иной объект), который предназначен для осуществления лицензируемого вида деятельности и (или) используется при его осуществлении, принадлежит соискателю лицензии или лицензиату на праве собственности либо ином законном основании.

Исходя из содержания данного понятия, по мнению Минстроя России, многоквартирные дома, находящиеся в управлении управляющей организацией, не относятся к местам осуществления лицензируемого вида деятельности.

[redacted] по ст. 7.22 Кодекса

проверки от 21.07.2015г., которым выявлены нарушения п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных [redacted] 4.6, 4.10, 2.1, 3.4, 4.1;

проверки от 21.07.2015г., которым выявлены нарушения п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170, а именно: 4.6, 4.10, 2.1, 3.4, 4.1 договором управления многоквартирным домом от 07.08.2008г., из которого следует, что управляющая организация обязуется самостоятельно или с привлечением сторонних организаций организовывать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Учитывая, что в действиях [redacted] отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а указанные в протоколе нарушения и представленные доказательства достаточны для определения иной квалификации, в связи с чем, учитывая, что санкция статьи 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не ухудшает положение [redacted] мировой судья считает необходимым переквалифицировать действия [redacted] с ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях на ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, суд признает вину [redacted] в совершении правонарушения доказанной и квалифицирует его действия по ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, судом не установлено.

При назначении наказания мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, все установленные по делу обстоятельства и полагает возможным назначить Обществу наказание предусмотренное санкцией ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного и, руководствуясь ст.ст.29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Общество с ограниченной ответственностью [redacted] виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 40000 (сорока тысяч) рублей.

Оплату штрафа произвести по следующим реквизитам: УФК по Хабаровскому краю, Главное контрольное управление Правительства Хабаровского края л/с 04222200830), счет № 40101810300000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю ИНН 2721196900, КПП 272201001, ОКТМО 08701000, Код БК 87311690040040000140, БИК 040813001.

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 отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Копию документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет в судебный участок № 15 Индустриального района г. Хабаровска, по адресу: г. Хабаровск, ул. Суворова, 1А, каб. 311.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней в Индустриальный районный суд г.Хабаровска, через судебный участок № 15 Индустриального района г.Хабаровска.

Мировой судья Л.П. Мальцева