

Дело № 3-615/2018

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

«10» сентября 2018 г.

г. Челябинск

Мировой судья судебного участка № 4 Metallургического района г. Челябинска
Васильева Т.А.,
при секретаре Япс О.В.,
с участием:

представителя государственной жилищной инспекции- Хальфина Д.А., Лукиной Н.П.,
действующих по доверенности,

представителей управляющей компании- Яшкевич С.М., Таировой О.Н.,
действующих по доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном
правонарушении, предусмотренном, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в
отношении:

**Общества с ограниченной ответственностью управляющей компании «Доверие
+3»** ИНН 7460016524, ОГРН 11474600041120, юридический адрес: г. Челябинск ул.
Дегтярева, 65 «а»,

УСТАНОВИЛ:

03 августа 2018 года в 10 часов управляющей организацией ООО « Доверие +3» по
адресу: г. Челябинск, Дегтярева 65 «а», допущено нарушение лицензионных требований при
осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
домами,

- в ходе проведения внеплановой выездной проверки на основании распоряжения от
24 июля 2018 года № 18-4912 2887) на основании обращения гражданки Соловейко С.И., по
вопросу технического состояния многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, улица
Румянцева 15, а именно:

1. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию стен МКД:
нарушение целостности защитного слоя - повреждение теплозащитного слоя цокольной
части стен дома до оголения кирпичной кладки, что является нарушением п. 3
Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 4.2.1.4, 4.2.1.5
Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ;

2. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию фундамента дома:
повреждение целостности отмостки дома (трещины, выбоины, сколы), повреждение
гидроизоляции между отмосткой и стенами дома, что является нарушением п. 1
Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 4.1.6, 4.1.7,
4.8.10, Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ;

3. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию подвала дома:
продухи закрыты наглухо, на продухах сетка частично отсутствует или порвана, отсутствует
вентиляция подвала (температура наружного воздуха более +20°С), что является
нарушением п. 2 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1,
2.6.8, 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.7, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5 Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. №
170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ.

4. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию фасада МКД:
неисправность водоотводящих устройств, нарушен норматив высоты отметов от отмостки

дома, нарушение целостности элементов крылец (площадок, стен, ступеней, подходных площадок) дома, что является нарушением п. 9 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 4.2.1.11, 4.2.3.1, 4.2.3.4, 4.6.4.1, 4.2.1.4, 4.8.10, Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ;

Государственным инспектором Челябинского территориального отдела Филатовой М.И., возбуждено административное производство о привлечении к ответственности ООО УК «Доверие+3» по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебное заседание представитель ГЖИ Хальфин Д.А., пояснил, что по жалобе собственника была организована внеплановая проверка все нарушения которые были выявлены отражены в акте и в протоколе, управляющая компания не надлежащим образом содержит общедомовое имущество, работы регулярно не проводятся, доводы представителей компании, что они обо всех нарушениях знают, но у них существует план для выполнения тех или иных работ согласованный с собственниками, не может быть принят, поскольку как выявлены те или иные нарушения управляющая компания должна немедленно устранять, а не ждать, когда это приведет к плачевным и более затратным последствиям.

Представитель Лукина Н.П., поддержала доводы изложенные в протоколе.

В судебном заседании представитель ООО УК «Доверие+3» Таирова О.Н., вину в правонарушении не признала и пояснила, что все нарушения выявленные в ходе внеплановой проверки они устранили. Также обращает внимание, что о всех не достатка управляющая компания знает, по мере денежных средств и плана на выполнение работ, все устраняется. Полагает, что все нарушения устранены в их действиях нет состава правонарушения и просила бы дело прекратить, или назначить минимально возможный штраф.

В судебном заседании представитель ООО УК «Доверие+3» Яшкевич С.М., поддержал мнение своего коллеги, при этом добавил, что в начале года разрабатывается план устранения и выполнения всех намеченных работ, изыскиваются денежные средства, согласно утвержденного плана все работы управляющей компанией проводятся. В дальнейшем обязуются не допускать нарушения.

Мировой судья, выслушав мнение всех участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к следующему выводу.

В соответствии с положениями п.1 ст. 2.1 КоАП Российской Федерации, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП Российской Федерации установлена административная ответственность.

Часть 2 ст. 14.1.3 КоАП Российской Федерации предусматривает административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на ее осуществление, если такая лицензия обязательна.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011г. № 99 ФЗ, лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утвержденными Правительством РФ.

В соответствии с п.3 Постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" - лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии

с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В силу части 2.3 статьи 161 Кодекса 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.

При управлении многоквартирными домами 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 , ЖК РФ ст. 161, ч. 2.3 ст. 162, ч.2.

В силу 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 товариществ собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, 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 имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицами, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вина ООО УК «Доверие+3» в совершении правонарушения подтверждается:

- протоколом об административном правонарушении № 18-4912 2887-Ч-Ф-18 от 03 августа 2018 года, в котором отражено существо правонарушения, с которым ознакомлен представитель Мавчук Н.В.

- информационное обращения от Соловейко С.И.,
- распоряжением органа государственного контроля от 24.07.2018 года,
- актом проверки от 03 августа 2018 года, проверка проводилась 24 июля 2018 года,
- фототаблицей,
- предписанием об устранении выявленных нарушений в ходе проведенной внеплановой проверки,
- сопроводительное письмо о явке в ГЖИ,
- выпиской ЕГРЮЛ, именно ООО УК «Доверие +3» является управляющей компанией дома 15 по улице Румянцева в г. Челябинске.
- лицензией №0190 от 09.04.2015 года,
- протоколом общего собрания,

- договором управления многоквартирного дома от 01.05.2015 года,

Перечисленные документы оформлены надлежащим образом, в силу ст. 26.2 КоАП РФ признаются судьей доказательствами совершённого административного правонарушения, оснований сомневаться в достоверности этих доказательств не имеется.

Таким образом, ООО УК «Доверие +3» осуществляло предпринимательскую деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, тем самым совершило правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При назначении вида и размера административного наказания мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность лица, привлекаемого к административной ответственности, его имущественное положение, а также цель административного наказания - предупреждение совершения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, судьей не установлено. К смягчающим обстоятельствам мировой судья относит хоть и представитель высказала, что вину не признают, однако в судебном заседании согласилась с нарушениями, при этом пояснив, что все устранено в срок указанный в предписании.

Мировой судья, учитывает, что последствий тяжких не наступило, управляющая компания самостоятельно в срок устранила все ранее указанные ГЖИ нарушения, и считает, что возможно применить положения ст. 4.1 КоАП РФ назначение наказание ниже предусмотренного санкцией статьи.

Руководствуясь ст. ст. 29.10-29.11 КоАП Российской Федерации,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать общество с ограниченной ответственностью управляющую компанию «Доверие+3» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Оплату административного штрафа производить по следующим реквизитам:
взыскатель: УФК по Челябинской области (Главное управление « Государственная жилищная инспекция Челябинской области» ИНН 7451374918, КПП 745301001,
БИК 047501001
р\с 40101810400000010801 ОКТМО 75701000
КБК 07811690040110000140 в отделении г. Челябинск.

Разъяснить, что штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Квитанцию об уплате штрафа необходимо для сведения предоставить на судебный участок № 4 Металлургического района г. Челябинска по адресу: ул. Дегтярева, 65.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении указанного срока, судья, вынесший постановление, направляет в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренным федеральным законодательством.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Металлургический районный суд г. Челябинска путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью.

Мировой судья: подпись.

Копия верна. Судья:

