

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Калуга

24 мая 2018 года

Мировой судья судебного участка №7 Калужского судебного района Калужской области Тареличева И.А., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении ООО «Лагуна», ОГРН: 1044004761899, ИНН: 4029031390, КПП: 402901001, дата регистрации 29.12.2004, юридический адрес: г. Калуга, ул. Турынинская, д.8,

УСТАНОВИЛ:

В государственную жилищную инспекцию Калужской области поступило обращение гражданина, по вопросу неудовлетворительного технического состояния общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Гвардейской в г. Калуге.

В ходе проведенной проверки установлено, что управление домом № 1 по ул. Гвардейской в г. Калуге на основании договора управления многоквартирным домом от 04.02.2008 осуществляет ООО «Лагуна», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 03.04.2015 № 13.

В ходе проверки 01.03.2018 по адресу: г. Калуга, ул. Гвардейская, д.1 установлено:

1) В подъезде № 4 на лестничной площадке 1 этажа наблюдается продольная трещина в стене с раскрытием около 2 см. по всей ширине лестничной площадки и над входной дверью в кв. № 52 и поперечные трещины с раскрытием до 2 см., что является нарушением п.4.2.1.1., 4.2.1.3., п.4.2.1.14. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003; п.п.1, п.п.3, п.п.5 п.3 раздела 1 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290; пп. а), б), г) п.10; пп. а), в), з) п.11 Правил № 491.

2) Наличие просадки (уклон) лестничной площадки 1 этажа подъезда № 4, что является нарушением п.4.8.1, п.4.8.3, п.4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003; п.п.4, п.п.5, п.8 раздела 1 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; пп. а), б), г) п.10, пп. а), в), з) п.11 Правил № 491. В коридоре кв. № 52 наблюдается отрыв конструкции межкомнатной перегородки и перегородки совмещенного санузла с зазором от потолка до перегородки около 1 см, справа от входной двери в квартиру наличие трещины в откосе и лопнувшие обои.

При проведении обследования составлен акт проверки эксплуатационного состояния объекта от 01.03.2018 № 559.

Пунктом 2 раздела I Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила) установлено, что под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом), понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Пункт 3 вышеуказанных Правил гласит: «Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических

условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290».

В соответствии со ст. 192 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) предпринимательская деятельность управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на основании договора управления подлежит лицензированию.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», ч. 1 ст. 8 которого установлено, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

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

Согласно п. 3 указанного Положения к лицензионным требованиям относятся:

- а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом: ч. 2 ст. 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация 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, качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии 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), 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.

На основании пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Таким образом, юридическое лицо ООО «Лагуна», имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ (пп. а п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110) не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, что привело к вышеуказанным нарушениям.

Вина ООО «Лагуна» в совершении инкриминируемого административного правонарушения, подтверждается актом ГЖИ от 12.03.2018 № 1231, составленным по результатам проведения внепланового мероприятия по государственному надзору (контролю) за соблюдением управляющей организацией лицензионных требований.

Таким образом, в бездействии ООО «Лагуна» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ –

осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Защитник юридического лица Голобородченко Д.В., действующий на основании доверенности, в судебном заседании вину юридического лица в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ не признал, пояснив, что в настоящее время нарушения устранены. ООО «Лагуна» были предприняты меры по устранению трещин еще до приезда специалистов государственной жилищной инспекции, путем установки маяков в трещинах и постоянного наблюдения за маяками с фиксацией в журнале наблюдений. Причиной появления трещин послужили протечки коммуникаций в 2003 году, а ООО «Лагуна» управляет данным домом с 2008 года, поэтому ООО «Лагуна» не могло знать о трещинах. Сообщил, что у ООО «Лагуна» отсутствовал умысел в совершении данного правонарушения. При вынесении решения просил учесть финансовое положение ООО «Лагуна».

Выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела об административном правонарушении, мировой судья приходит к выводу о том, что вина ООО «Лагуна» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, подтверждается:

- протоколом об административном правонарушении от 09.04.2018,
- заявлением Никулина А.М. от 21.02.2018;
- приказом органа государственного контроля (надзора) о проведении внеплановой выездной проверки от 28.02.2018;
- актом проверки эксплуатационного состояния объекта от 01.03.2018;
- актом проверки органом государственного контроля (надзора) юридического лица, индивидуального предпринимателя от 12.03.2018;
- копией договора управления многоквартирным домом от 04.02.2008 по адресу: г. Калуга, ул. Гвардейская, д.1;
- уставом ООО «Лагуна»
- копией лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 03.04.2015 № 13;
- копией выписки из ЕГРЮЛ.

Оценив исследованные в судебном заседании доказательства, мировой судья находит событие административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, состав указанного административного правонарушения и вину ООО «Лагуна» в его совершении установленными.

Нарушений закона, влекущих прекращение производства по делу, а равно признание недопустимыми исследованных судом доказательств, не установлено.

Довод представителя ООО «Лагуна» опровергается показаниями свидетеля Никулина А.М., данными им в ходе рассмотрения дела, согласно которым в подъезде дома № 1 по ул. Гвардейской в г. Калуге в феврале 2018 года образовались трещины в стене на лестничной площадке и просадка лестничной площадки, а также показаниями специалиста государственной жилищной инспекции Калужской области, составившей протокол об административном правонарушении, которая подтвердила изложенные в нем обстоятельства и сообщила, что на момент проведения проверки специалистами государственной жилищной инспекции в подъезде дома № 1 по ул. Гвардейской в г. Калуге имелись трещины в стене на лестничной площадке и просадка лестничной площадки.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность ООО «Лагуна», судом при рассмотрении дела не установлено.

При назначении наказания ООО «Лагуна» суд учитывает характер совершенного правонарушения, обстоятельства его совершения, отсутствие смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств, финансовое положение, и считает необходимым назначить административное наказание в виде административного штрафа.

При определении размера штрафа мировой судья учитывает следующее.

Санкция ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ предусматривает наказание в виде административного штрафа на юридических лиц в размере от 250000 руб. до 300000 руб.

В соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья может 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.

Согласно ч. 3.3 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, при назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ, размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ.

При установленных в судебном заседании обстоятельствах назначение ООО «Лагуна» административного наказания в виде административного штрафа в сумме 250 000 рублей в минимальном размере, предусмотренном санкцией ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, не соответствует характеру совершенного административного правонарушения, материальному положению общества, характеру производственной деятельности, может повлечь избыточное ограничение прав юридического лица и, с учетом конкретных обстоятельств дела, подлежит снижению ниже низшего предела, предусмотренного санкцией данной статьи, но до размера не менее половины минимального размера в соответствии с положениями ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ.

Руководствуясь ст.ст. 29.9.-29.11. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПО С Т А Н О В И Л:

ООО «Лагуна» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей с перечислением по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Калужской области (Государственная жилищная инспекция Калужской области)

ИНН: 4027064312

КПП: 402701001

ОКТМО: 29701000

Счёт: 40101810500000010001

Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской области г. Калуга

БИК: 042908001

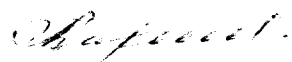
КБК: 12811690040040000140

вид платежа: административный штраф, наложенный государственной жилищной инспекцией Калужской области

Разъяснить, что административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Постановление может быть обжаловано в Калужский районный суд Калужской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью судебного участка № 7 Калужского судебного района Калужской области.

Мировой судья



И.А. Тареличева

Судебный участок №7
пронумеровано и скр
печатью 412-721
подпись 62007