№ 5-1048/18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

28 ноября 2018 года г. Москва

Мировой судья судебного участка № 132 района Выхино-Жулебино г. Москвы Пафнутьева Е.А., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Экологический фактор» (далее по тексту – ООО «Управляющая компания Экологический фактор»), юридический адрес: г. Москва, Рязанский проспект, д. 86/1, стр. 3, офис 18А, ИНН: 7721676528, КПП: 772101001, ОГРН: 1097746677005, согласно материалам дела ранее не привлекавшегося к административной ответственности за однородные административные правонарушения,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Управляющая компания Экологический фактор» допустило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Так, 12 октября 2018 года в 10 часов 20 минут, в ходе внеплановой проверки, установлено, что ООО «Управляющая компания Экологический фактор» как лицо, осуществляющее управление многоквартирными домами на основании лицензии № 077000051 от 20 марта 2015 года и договоров управления многоквартирным домом от 17 декабря 2010 года, допустило нарушение п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что выразилось в нарушении п. 3.1.1 договора и п.п. 8, 11, 13 Минимального перечня, а именно по результатам проведенной проверки выявлены следующие нарушения по адресу: г. Москва, Аптекарский переулок, д. 3/22: отслоение, загрязнение окрасочного слоя на стенах и на потолках на 1-8 этажах в 1-3 подъездах; краевые сколы ступеней на 1-2 этажах в 1 подъезде, на 1, 3-4 этажах во 2 подъезде, на 2 этаже в 3 подъезде; не выполнен ремонт оконных заполнений на 2-7 этажах в 1 подъезде, на 2-5 этажах во 2 подъезде, на 2-6 этажах в 3 подъезде, и дверных заполнений на 1 этажах в 1 и 3 подъездах.

Защитник ООО «Управляющая компания Экологический фактор» Васильева Н.В. в судебное заседание явилась, отводов и ходатайств не заявила, согласилась с протоколом об административном правонарушении, пояснила, что в настоящее время нарушения устраняются. В случае признания ООО «Управляющая компания Экологический фактор» виновным, просила учесть финансовое положение юридического лица, в связи с чем, применить при назначении наказания положения ч. 3.2, ст. 4.1 КоАП РФ.

Суд, выслушав защитника Васильеву Н.В., исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу, что вина ООО «Управляющая компания Экологический фактор» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ, установлена в ходе рассмотрения дела и подтверждается совокупностью собранных по делу следующих доказательств:

- протоколом об административном правонарушении № Ц-1723/18 от 15 октября 2018 года, в котором изложены фактические обстоятельства совершенного административного правонарушения (л.д. 1-2);

- распоряжением № РЛ-Ц-02007 от 10 октября 2018 года о проведении внеплановой, выездной проверки для проверки фактов нарушения лицензионных требований лицензиатом, изложенных в обращении № ГР-01-11908/18 от 05 октября 2018 года (л.д. 4-5);

- сводным актом проверки № РЛ-Ц-01023 от 12 октября 2018 года юридического лица по адресу: г. Москва, Аптекарский переулок, д. 3/22 (л.д. 6);

- предписанием об устранении выявленных нарушений лицензионных требований № Ц-01023/1 от 12 октября 2018 года лицензиатом – ООО «Управляющая комп Экологический фактор» по адресу: г. Москва, Аптекарский переулок, д. 3/22 (л.д. 7);

- копией лицензии № 077000051 от 20 марта 2015 года, выданной ООО «Управляю компания Экологический фактор» на осуществление предпринимательской деятельност управлению многоквартирными домами (л.д. 8);

- копией устава ООО «Управляющая компания Экологический фактор» (л.д. 16-20);

- фотоматериалами (л.д. 21-60);

- сведениями ЕГРЮЛ в отношении ООО «Управляющая компания Экологичес фактор» (л.д. 61-66);

- договором управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Моск Аптекарский переулок, д. 3/22 от 17 декабря 2010 г. (л.д. 67-72).

Исследовав и проанализировав представленные доказательства, нахожу каждое из н относимым, допустимым и достоверным, а их совокупность достаточной для разрешен настоящего дела, поскольку данные доказательства добыты с соблюдением требований КоА РФ, согласуются между собой, каких-либо нарушений закона при их составлении, которы могли бы повлечь признание их недопустимыми доказательствами по делу, не усматриваетс а потому считаю возможным положить их в основу постановления.

Объективная сторона административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 с 14.1.3 КоАП РФ заключается в осуществлении предпринимательской деятельности п управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, з исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч.ч. 1 и 2 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

ООО «Управляющая компания Экологический фактор» осуществляет управление многоквартирными домами на основании лицензии № 077000051 от 20 марта 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и договора управления многоквартирным домом от 17 декабря 2010 г.

Согласно п. 1 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» утверждено Положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 3 данного Положения, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления

многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; в) соблюдение требован предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляю организацией она несет ответственность перед собственниками помещений многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, котор обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество котор должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленн Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уро благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требовани установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостано и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользовате помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом од сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещени многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, орга управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированн потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящ Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Коде застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполн работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком до предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 8 Минимального перечня, к работам, выполняемым в це надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, относятся: выявление деформаци повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколо ступенях, выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущ конструкциями, оголения коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в дом железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуро площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоу выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживаю лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщ в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разраб восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; пров состояния необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косо краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоу проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептически антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

В соответствии с п. 11 Минимального перечня, к работам, выполняемым в ц надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, относятся: проверка состо внутренней отделки; при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защи свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устран выявленных нарушений.

В соответствии с п. 13 Минимального перечня, к работам, выполняемым в ц надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к об имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполне плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элеме оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществ многоквартирном доме: при выявлении нарушений в отопительный перио незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных р (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Таким образом, ООО «Управляющая компания Экологический фактор» в силу уставной деятельности и обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, являясь лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома, обязано в силу ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ оказывать все услуги и (или) выполнять работы, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данных домах и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а в исключительных случаях незамедлительно устранять выявленные нарушения.

Учитывая изложенное, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах является лицензионным требованием в силу названных выше положений п. 7 ч. 1 ст. 193, ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Поэтому осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований по содержанию общего имущества многоквартирных домов образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, 12 октября 2018 года в 10 часов 20 минут, в ходе внеплановой проверки, установлено, что ООО «Управляющая компания Экологический фактор» допустило нарушение п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что выразилось в нарушении п. 3.1.1 договора и п.п. 8, 11, 13 Минимального перечня.

Оценив в совокупности все исследованные доказательства, суд приходит к выводу о том, что вина ООО «Управляющая компания Экологический фактор» в совершении административного правонарушения доказана и квалифицирует действия ООО «Управляющая компания Экологический фактор» по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Оснований для прекращения производства по делу в связи с отсутствием состава административного правонарушения, не имеется.

В качестве обстоятельства, смягчающего административную ответственность ООО «Управляющая компания Экологический фактор», учитываю признание защитником вины.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

При назначении административного наказания учитываю характер совершенного правонарушения, финансовое положение юридического лица, привлекаемого к административной ответственности, и с учетом конкретных обстоятельств дела, считаю необходимым назначить ООО «Управляющая компания Экологический фактор» административное наказание в виде административного штрафа.

Вместе с тем считаю, что доводы защитника о возможности снижения размера административного штрафа заслуживают внимания.

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, 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 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 КоАП РФ при назначении административного наказания соответствии с ч. 3.2 данной статьи размер административного штрафа не может составлят

менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренно юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Ко

С учетом положений ч.ч. 3.2, 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ, характера соверш правонарушения, отсутствия каких-либо последствий, устранения в настоящий м выявленных нарушений, имущественного положения ООО «Управляющая ком Экологический фактор» в целях исключения избыточного ограничения прав юридич лица, с учетом конкретных обстоятельств дела, считаю возможным снизить р административного наказания ниже низшего предела, предусмотренного санкцией ч. 14.1.3 КоАП РФ, но до размера не менее половины минимального размера.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 29.9- 29.11 Кодекса Росси Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Экологич фактор» признать виновным в совершении административного правонаруш предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушени назначить ему административное наказание с применением ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ в административного штрафа в размере 125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей.

Копию данного постановления вручить законному представителю ООО «Управля компания Экологический фактор», направить в Мосжилинспекцию.

Реквизиты для уплаты административного штрафа:

Реквизиты для уплаты штрафа: УФК по г. Москве (Государственная жили инспекция гор. Москвы), л/с: 04732789000; ИНН: 7702051094, КПП: 770201001, 40101810045250010041, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, 78911690020028009140, БИК: 044525000, ОКТМО: 45379000, УИН-01.

Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ, административный штраф до быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не по: шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного шт в законную силу. При отсутствии документа, свидетельствующего об уп административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в час настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направ соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания су административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством

Документ, свидетельствующий об уплате административного штрафа, необхо, представить на судебный участок № 132 района Выхино-Жулебино г. Москвы.

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, вл административную ответственность, предусмотренную ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ, в административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административ штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на сро пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Кузьминский районный г. Москвы в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии.

Мировой судья Е.А. Пафнутье