

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Дело № 5-898/15-5

28 октября 2015 г.



г.Петрозаводск

Мировой судья судебного участка № 5 г. Петрозаводска Республики Карелия Сорокина В.В., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении

Общества с ограниченной ответственностью «ТеплоАвтоматика», расположенного по адресу: г. Петрозаводск, ул. Лесная, д.34, ИНН 1001157214,

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоАвтоматика» (далее-Общество), не обеспечило надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома № 48А по ул.Машезерская в г.Петрозаводске в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

31 июля 2015 года ведущим специалистом управления лицензирования и контроля Государственной жилищной инспекции Митичевой Н.Ю. выявлен факт размещения в интернете на сайте телекомпании «Ника +» ПТЗ говорит <http://ptzgovorit.ru> информации об обрушении балконной плиты, на пятом этаже многоквартирного дома № 48А по ул. Машезерская в г. Петрозаводске

По данному факту Инспекцией на основании распоряжения № 24/005/13-12 ГЖИ от 31.07.2015 г. была проведена внеплановая проверка, в ходе которой установлено, что управление указанным многоквартирным домом с 01.06.2012 г. осуществляет Управляющая организация ООО «Теплоавтоматика» на основании договора управления, о чем внесена запись в реестр лицензий Республики Карелия.

В ходе выездного мероприятия установлено:

- многоквартирный дом № 48А по ул. Машезерская в г. Петрозаводске 5-ти этажный, 6-ти подъездный;
- частично разрушенный балкон располагается со стороны дворового фасада на 5 этаже, балкон не остеклен;
- не приняты меры по обеспечению безопасных условий проживания граждан в квартирах № 35 и 32, а также безопасные условия нахождения людей (под) вблизи балкона;
- разрушение бетона по краю плиты балкона составляет около 40% от общей площади поверхности балконной плиты;
- бетон на разрушенных участках бетонной плиты имеет низкую прочность, рассыляется;
- оголение и покрытие ржавчиной оголившейся продольной и поперечной арматуры балконной плиты.

По результатам проверки составлен акт от 04.08.2015 г. № 26/005/13-12 и выдано предписание № 27/005/13-12.

Обществом не обеспечено надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома № 48А по ул.Машезерской в г. Петрозаводске в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, данные обстоятельства зафиксированы в акте проверки от 04.08.2015 г. № 26/005/13-12.

В связи с указанными обстоятельствами в отношении ООО «ТеплоАвтоматика» 29.06.2015 г. составлен протокол об административном правонарушении по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО «Теплоавтоматика» Ю.Ю.Дмитриев вину во вменяемом административном правонарушении оспаривал, при этом указал, что необходимость проведения ремонта балкона возникла до начала управления данным многоквартирным домом ООО «ТеплоАвтоматика» и до получения лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что подтверждается заочным решением мирового судьи судебного участка 7 г.



Петрозаводска Республики Карелия от 07.06.2012 г. В соответствии техническим заключением ЗАО ТАМП «Петрозаводскапроект» от 08.10.2015 г. № 246 балконная плита квартиры 35 многоквартирного жилого дома 48А по ул. Машезерская в г. Петрозаводске не подлежит ремонту или восстановлению. Требуется реконструкция балкона. В соответствии с ч.2 ст.162 ЖК РФ, п.2 ч.3 ст.162 ЖК РФ в непосредственные обязанности управляющей организации входит оказание собственникам помещений услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ООО «Теплоавтоматика» полагает, что по вопросу реконструкции балкона - управляющая организация является неуполномоченным лицом. Полагал, что протокол об административном правонарушении от 10.08.2015 г. содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения и действия управляющей организации подлежат квалификации по специальной норме права – ст.7.22 КоАП РФ. Так же, указал, что ГЖИ нарушена процедура проведения проверки, поскольку проведение внеплановой проверки необходимо было согласовать с прокуратурой РК. Представил дополнительные письменные пояснения по делу об административном правонарушении.

Исследовав административный материал, выслушав пояснения представителя ООО «ТеплоАтоматика», представителя административного органа (ГЖИ РК), судья приходит к выводу о доказанности в действиях ООО «ТеплоАтоматика» состава административного правонарушения, что подтверждается протоколом об административном правонарушении от 10.08.2015 г. № 29/005/13-12, актом проверки № 26/005/13-12 от 04.08.2015 г., предписанием от 04.08.2015 г. № 27/005/13-12 ГЖИи, иными материалами дела.

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

Объективная сторона состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ состоит в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, в данном случае не соблюдение ч.2.3 ст.161 ЖК РФ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Петрозаводск, ул.Машезерская,48А, а именно ООО «Теплоавтоматика»: не обеспечило соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан; доступность пользования помещениями.

Наличие указанных нарушений не оспаривается сторонами, подтверждено имеющимися в деле доказательствами.

Допущенное нарушение при управлении многоквартирным домом ООО «Теплоавтоматика», имеющим лицензию на занятие данным видом предпринимательской деятельности, свидетельствует о несоблюдении юридическим лицом требований ч. 2.3. ст. 161, ч. 2 ст. 162, ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В соответствии с ч.2 ст.2 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - Федеральный закон) установлено, что соблюдение лицензиатом требований, которые установлены Федеральным законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации обязательно при осуществлении лицензируемого вида деятельности.

Лицензионные требования к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона, установлены п.3 Положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 года № 1110 (далее - Положение).

Согласно подпункту «а» пункта 3 Положения лицензиат обязан соблюдать требования, предусмотренные частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно при управлении многоквартирным домом оказывать все услуги и (или) выполнять работы, 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.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года 491 (далее - Правила), определено следующее.

Балконные плиты входят в состав общего имущества многоквартирного дома (пп. в п.2 Правил). Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования (пп. «а», «б», «в» п. 10 Правил). Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации (пп. «а», «з» п. 11 Правил).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации (п. 11(1) Правил).

Согласно пункту 4 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 в целях надлежащего содержания перекрытий многоквартирных домов, должны быть выявлены наличие, характер и величина трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стена, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Вышеуказанные положения законодательства корреспондируют с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, согласно которым (пп. 1,8, 2.1., 4.2.1.5., 4.2.4.2.) техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: осмотры; подготовка к сезонной эксплуатации; текущий ремонт; капитальный ремонт. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. Не допускается ослабление креплений балконов, разрушение и повреждение отделочного слоя. При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

Согласно подпункту 2.5.2. Правил все конструкции, находящиеся в аварийном состоянии, должны быть обеспечены охранными устройствами, предупреждающими их обрушение.

Таким образом, суд полагает установленным то обстоятельство, что ООО «Теплоавтоматика», являясь управляющей организацией по отношению к многоквартирному дому № 48А ул. Машезерская в г. Петрозаводске, имея возможность для соблюдения установленных требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома не приняло всех зависящих от него мер по их соблюдению: не обеспечило соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного



дома; безопасность для жизни и здоровья граждан; доступность пользования помещениями и тем самым, проявило крайне пренебрежительное отношение по содержанию вверенного общедомового имущества многоквартирного дома № 48А ул. Машезерская в г. Петрозаводске.

Таким образом, с учетом установленных обстоятельств по делу, приведенных доводов, судом установлено, что допущенные ООО «ТеплоАвтоматика» нарушения по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Петрозаводск, ул.Машезерской, 48А, противоречат положениям приведенных норм ЖК РФ, что свидетельствует о нарушении управляющей организацией лицензионных требований, предусмотренных Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110, что в свою очередь свидетельствует о наличии в действиях управляющей организации ООО «ТеплоАвтоматика» состава правонарушения по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Доводы представителя ООО «ТеплоАвтоматика» о неправильном применении норм права при составлении протокола об административном правонарушении, суд полагает не состоятельными, поскольку ЖК РФ и ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» регламентируют порядок осуществления деятельности управляющей компанией в многоквартирном доме, ответственность за надлежащее содержание общего имущества дома, при этом надлежащего содержания общего имущества дома и перечень работ раскрывается в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ, что не противоречит требованиям действующего законодательства.

Мировым судьей не установлены нарушения законодательства при составлении материала об административном правонарушении. Оснований для освобождения от административной ответственности и применения ст. 2.9 КоАП РФ не имеется.

Оценивая в совокупности представленные по делу доказательства, мировой судья приходит к выводу о доказанности вины ООО «ТеплоАвтоматика» и квалифицирует его действия по ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях или осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, установленных ч.2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

При определении вида и размера административного наказания суд принимает во внимание характер совершенного правонарушения, степень вины нарушителя, его имущественное положение, а также данные о юридическом лице, привлекаемом к административной ответственности.

Обстоятельств, отягчающих, смягчающих административную ответственность, не установлено.

Суд учитывает также разъяснения, содержащиеся в Постановлении Конституционного Суда РФ от 24.02.2014г. №4-П, о том, что размер административного штрафа, назначаемого юридическими лицам за совершение административных правонарушений, за которые установлен штраф 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 и правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, выраженных в настоящем Постановлении.

С учетом изложенных выше данных, учитывая материальное положение привлекаемого юридического лица, принимая во внимание отсутствие альтернативности при назначении наказания для юридического лица по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ (штраф в размере от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей), назначение административного штрафа в таком размере может привести к чрезмерному ограничению экономической свободы и права собственности юридического лица, мировой судья во избежание избыточного ограничения прав юридического лица приходит к выводу о возможности применения по данному делу положений Постановления Конституционного Суда РФ от 24.02.2014г. №4-П и считает возможным назначить привлекаемому юридическому лицу наказание ниже низшего предела административного штрафа,



предусмотренного санкцией ч.2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, определив штраф в размере 125 000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.29.9-29.10 КоАП РФ, суд:

**постановил:**

Признать общество с ограниченной ответственностью «ТеплоАвтоматика» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему с учетом разъяснений, содержащихся в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2014 года №4-П, административное наказание в виде штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Административный штраф подлежит оплате не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу. Квитанцию об уплате штрафа следует представить мировому судье судебного участка № 5 по г.Петрозаводску.

*Штраф перечислить на счет № 40101810600000010006 ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка России г. Петрозаводск, БИК 048602001, Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (государственная жилищная инспекция РК), ИНН 1001225288, ОКАТО 86401000000, код дохода 82811690040043000140.*

Постановление может быть обжаловано в Петрозаводский городской суд Республики Карелия через мирового судью судебного участка № 5 г.Петрозаводска в течение 10 дней.

Мировой судья

Копия верна:

Мировой судья



В.В.Сорокина

В.В.Сорокина