

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

г. Москва

02 апреля 2019 года

Суд в составе председательствующего мирового судьи судебного участка № 73 района Головинский г. Москвы Кахно Ю.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 5-225/19 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДИРЕКЦИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ «ГОЛОВИНСКИЙ», ИНН 7743615208, юридический и фактический адрес: г. Москва, ул. Флотская, д. 78, сведений о привлечении ранее к административной ответственности за совершение однородных правонарушений материалы дела не содержат,

УСТАНОВИЛ:

ООО УК ДЭЗ «Головинский», действующий на основании лицензии № 077000137 от 02.04.2015 г., выданной ГЖИ г. Москвы, и являющегося организацией, ответственной за содержание многоквартирных домов, расположенных по адресам в г. Москве: Кронштадтский б-р. д. 43, к. 3, Кронштадтский б-р, д.55; Онежская ул., д.35, к.1, Лавочкина ул., д.14, Кронштадтский б-р., д. 37, к.2, Онежская ул., д. 33, Онежская ул., д.43/70, Онежская ул., д.41, Флотская ул., д.66, к.3, Лавочкина ул., д.24, Кронштадтский б-р., д.41, Кронштадтский б-р, д. 39, к. 2, Флотская ул., д.68, Лавочкина ул., д.4, Кронштадтский б-р., д. 43, к.2, не надлежащим образом исполняло свои обязанности, в результате чего 08.02.2019 г. по распоряжению от 24.01.2019 г. № РЛ-С-00065 на основании обращения от 10.01.2019 г. № МЖИ-08-26/19 в ходе проведения внеплановой проверки данных многоквартирных домов выявлены следующие нарушения чч. 2, 3 ст.161 ЖК РФ; ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, п. 6 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ, Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а именно:

1. по адресу Кронштадтский б-р, д. 37, к.2:
п. 4.6.1.26 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): неисправность наружного водостока (коленья не соединены у подъезда 3);
2. по адресу Кронштадтский б-р, д. 39, к.2:
п. 4.1.5 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): высота стенок приямка не соответствует нормативной (менее 15 см от асфальта);
3. по адресу Кронштадтский б-р. д.41:
п. 4.1.5 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): высота стенок приямка входа в подвал не соответствует нормативной (менее 15 см от уровня асфальта).
4. по адресу Кронштадтский б-р, д. 43, к.2:

ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ

ГОРОДА МОСКВЫ

26 ИЮН 2019

ВХМ ДФ-23448

62-87-1230

коп-во листов	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ ПО МОСКВЕ
Исх. 69570/19/4008	Головинский район судебного пристава
от 03 09 20 19	

п. 4.1.5 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): высота стенок приямка входа не соответствует нормативной (менее 15 см от уровня асфальта).

5. по адресу Кронштадтский б-р, д.43, к. 3:

п. 4.1.14 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): неплотный притвор двери подвала.

6. по адресу Кронштадтский б-р, д. 55:

п. 4.1.14 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): неплотный притвор двери подвала.

7. по адресу Лавочкина ул., д. 14:

п. 4.6.1.26 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): отсутствует воронка, а также водосточной трубы у подъезда 1 (с обратной стороны).

8. по адресу Лавочкина ул., д.24:

п. 4.7.1 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): неплотный притвор двери входа в подъезд 1.

9. по адресу Лавочкина ул., д.4:

п. 4.1.5 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): высота стенок приямка входа в подвал не соответствует нормативной (менее 15 см от уровня асфальта).

10. по адресу Онежская ул., д. 33:

п. 4.6.1.26 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): неисправность водостока (коленья не соединены у водосточной трубы в зоне 1 этажа).

11. по адресу Онежская ул., д.35, к.1:

п. 4.6.1.26 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): неисправность наружного водостока (отсутствует воронка на водостоке между подъездами 1-2, а также труба водостока около 1м).

12. по адресу Онежская ул., д.41:

п. 4.6.1.26 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): Неисправность водостока (коленья не соединены), сильная деформация воронки водостока.

12. по адресу Онежская ул., д.43/70:

п. 4.6.1.26 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): отсутствует 2м водосточной трубы у подъезда 1, а также коленья не соединены у водосточной трубы подъезда 3.

13. по адресу Флотская ул., д.66, к. 3:

п. 4.6.1.26 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): отсутствует 2м водосточной трубы у подъезда 2.

14. по адресу Флотская ул., д.68:

п. 4.1.5 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170): высота стенок приямка входа не соответствует нормативной (высота менее 15см от уровня асфальта).

ищного фонда
ямка входа
Действия ООО УК ДЭЗ «Головинский» квалифицированы должностным лицом по ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В судебное заседание представитель ООО УК ДЭЗ «Головинский» Морозов А.В. заявил, полагал, что должностным лицом ошибочно вменён ООО УК ДЭЗ «Головинский» ст. 2 ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, тогда как действия общества подлежат квалификации по ст. 7.22 КоАП РФ.

Суд, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, приходит к следующему.

Ответственность за административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В силу п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

ООО УК ДЭЗ «Головинский», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077000137 от 02.04.2015 г., является ответственным лицом за содержание и ремонт жилых домов, расположенных по адресам в г. Москве: Кронштадтский б-р. д. 43, к. 3, Кронштадтский б-р, д.55; Онежская ул., д.35, к.1, Лавочкина ул., д.14, Кронштадтский б-р., д. 37, к.2, Онежская ул., д. 33, Онежская ул., д.43/70, Онежская ул., д.41, Флотская ул., д.66, к.3, Лавочкина ул., д.24, Кронштадтский б-р., д.41, Кронштадтский б-р, д. 39, к. 2, Флотская ул., д.68, Лавочкина ул., д.4, Кронштадтский б-р., д. 43, к.2.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 8 вышеназванного закона лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные частями 4.1 и 5 данной статьи.

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110.

Согласно п. 3 данного Положения 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) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе 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, 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.

В соответствии с пп. а, б п. 3 Положения о лицензировании во взаимных отношениях многоквартирных домов и собственников помещений в многоквартирном доме, приведенными нормами Жилищного кодекса Российской Федерации лицензионных требований относится соблюдение правил, установленных в соответствующей сфере деятельности, в том числе Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Пунктом 10 данных Правил установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе в санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в частности: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В силу п. 11(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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.

Указанный перечень, а также Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290.

В минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включены работы, выполняемые в зданиях с подвалами (проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями); работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов (в том числе, выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней); работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (в том числе, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования); работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.

услуги и выполнять работы, выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления в таком доме, предосторожности отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных ком доме и пользование коммунальных систем водоснабжения (холодного и горячего), выполняемые для надлежащего ленную на достижение надлежащего содержания систем вентиляции и водоотведения в многоквартирных домах (в том числе, проверка насосов, исправности, работоспособности, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и запорной арматуры, коллективных приборов учета, расширительных баков и устройств, скрытых от наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в каналах); работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном (п. 2,3,7,9,15,18,20 Перечня).

Как следует из материалов дела, 08.02.2019 г. Мосжилинспекцией проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО УК ДЭЗ «Головинский» лицензионных требований, установленных ст. ст. 161, 162, 193 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110-ПП «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в жилых домах, расположенных в г. Москве по адресу: Кронштадтский б-р. д. 43, к. 3, Кронштадтский б-р, д.55; Онежская ул., д.35, к.1, Лавочкина ул., д.14, Кронштадтский б-р., д. 37, к.2, Онежская ул., д. 33, Онежская ул., д.41, Кронштадтский б-р, д. 39, к.2, Флотская ул., д.66, к.3, Лавочкина ул., д.24, Кронштадтский б-р, д.41, Кронштадтский б-р, д. 39, к. 2, Флотская ул., д.68, Лавочкина ул., д.4, Кронштадтский б-р., д. 43, к.2, в ходе которой выявлены вышеприведенные нарушения. Указанные нарушения зафиксированы в сводном акте проверки № РЛ-С-02540 от 08.02.2019 г.

Таким образом, проведенной проверкой установлено, что при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом по вышеуказанному адресу допущено нарушение лицензионных требований, предусмотренных п. 3 Положения о лицензировании, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества указанных многоквартирных домов.

Факт осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований подтвержден собранными по делу доказательствами:

- протоколом об административном правонарушении № С-570/19 от 11.02.2019 г., в котором указаны фактические обстоятельства совершения ООО УК ДЭЗ «Головинский» административного правонарушения;
- уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки от 07.02.2019 г.;
- сводным актом проверки № РЛ-С-02540 от 08.02.2019 г., в котором зафиксированные выявленные в ее ходе нарушения;
- предписанием об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 08.02.2019 г., выданным ООО УК ДЭЗ «Головинский»;
- распоряжением о проведении внеплановой, выездной проверки № РЛ-С-00065 от 24.01.2019 г.;
- электронным обращением Базылева А.О. о проведении проверки;
- результатами обследований, проведенных ГБУ г. Москвы «Эспертный центр», которыми подтверждается наличие выявленных нарушений;
- копией Устава ООО УК ДЭЗ «Головинский»;

Москве

дом (за

АЯ,

И-

- копией лицензии ООО УК ДЭЗ «Головинский» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 07.04.2015 г.;

- выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО УК ДЭЗ «Головинский»;

- копиями договоров управления вышеуказанными многоквартирными домами.

Изучив представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что об административном правонарушении составлен в соответствии с требованиями Кодекса РФ об административных правонарушениях уполномоченным должным лицом, существенных недостатков, влекущих недействительность протокола, не имеется.

Исследовав и оценив представленные доказательства в соответствии с п. 26.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, суд находит их относительными, допустимыми, а в совокупности достаточными для разрешения настоящего дела. Доказательства, достоверность которых не вызывает сомнений, последовательны и непротиворечивы и полностью согласуются между собой, а потому могут быть положены в основу постановления.

Из данных доказательств суд устанавливает наличие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Анализируя обстоятельства правонарушения, собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу о том, что ООО УК ДЭЗ «Головинский» имело возможность осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с соблюдением лицензионных требований, однако не приняло необходимых мер.

Поскольку в ходе судебного разбирательства установлен факт виновного нарушения ООО УК ДЭЗ «Головинский» лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, суд квалифицирует его действия по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Доводы представителя лица, привлекаемого к административной ответственности, о том, что действия общества надлежит квалифицировать по ст. 7.22 КоАП РФ основаны на ошибочном толковании норм материального права, поскольку частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ административная ответственность установлена за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Обществу выдана лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Следовательно, общество, допустившее нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда № 170 от 27.09.2003 г. в рамках предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, может быть привлечено к административной ответственности только по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, являющейся в рассматриваемом случае специальной по отношению к статье 7.22 КоАП РФ. Данная позиция подтверждается «Обзором судебной практики «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении арбитражными судами дел об административных правонарушениях, предусмотренных главой 14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», утвержденным Президиумом Верховного Суда РФ 06.12.2017 г.

Довод о необходимости истребования фотоизображений выявленных нарушений был предметом изучения в судебном заседании, судом в удовлетворении данного ходатайства отказано, поскольку суд пришёл к выводу о достаточности и достоверности представленных по делу доказательств. При этом суд учитывает позицию представителя

«Головинский», который пояснил, что не оспаривает наличие выявленных нарушений и полагавшего, что совокупность таковых не является основанием для привлечения к административной ответственности.

Кроме того, приведённый довод не может повлечь освобождение общества от административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 14.16 КоАП РФ, ввиду малозначительности, исходя из требований закона. Так, согласно разъяснениям, содержащимся в пп. 17, 18 Постановления ВАС РФ от 02.06.2004 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», установив при рассмотрении дела о привлечении к административной ответственности малозначительность правонарушения, суд, руководствуясь статьей 2.9 КоАП РФ, принимает решение об отказе в удовлетворении требований административного органа, освобождая от административной ответственности в связи с малозначительностью правонарушения, и ограничивается устным замечанием.

При этом при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Тогда как вышеприведённые представителем ООО УК «ДЭЗ Головинский» обстоятельства не могут являться основанием для квалификации правонарушения в области нарушения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в качестве малозначительного.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение правонарушителя, отсутствие обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, в связи с чем считает необходимым назначить наказание ООО УК ДЭЗ «Головинский» в виде административного штрафа в размере 250 000 руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, суд

ПОСТАНОВИЛ:

признать ООО УК ДЭЗ «Головинский» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 (двухсот пятидесяти тысяч) рублей.

Штраф подлежит уплате по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по г. Москве (Государственная жилищная инспекция г. Москвы), р/с 40101810045250010041, л/с 04732789000, Банк: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ИНН 7702051094, КПП 770201001, КБК 78911690020028001140, ОКТМО 45379000, статус 8.

Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КРФоАП административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не

судом (за

ЛЬНАЯ,

Я, НИ-

го за

о:

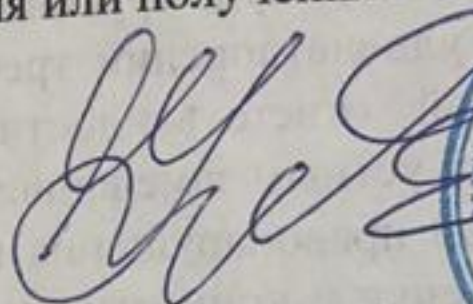
ах

ПК

позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу. В соответствии с ч. 4 и ч. 5 ст. 32.2 КРФоАП копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет судье, вынесшему постановление. При не выполнении указанных действий административный штраф взыскивается принудительно, а лицо, не уплатившее штраф, привлекается к административной ответственности по ч. 1 ст. 20.25 КРФоАП.

Постановление в соответствии со ст.ст. 30.1 – 30.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях может быть обжаловано в Головинский районный суд г. Москвы через канцелярию судебного участка № 73 района Головинский г. Москвы в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



Кахно Ю.С.

дата регистрации 17.10.2019
Постановление вступило в законную силу 13.04.2019 года. Срок предъявления к исполнению 2 года.

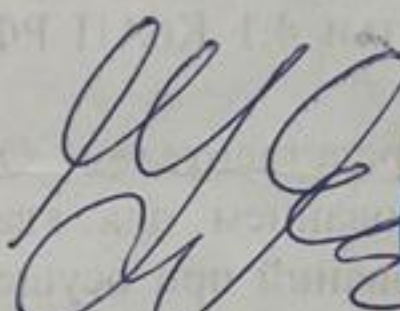
Штраф по состоянию на «13» июня 2019 года не оплачен, сведений о месте работы не имеется.

Наименование и адрес суда, выдавшего исполнительный документ:

Судебный участок №73 Головинского района гор. Москвы, г. Москва, ул. Зеленоградская, д. 21.

Дата выдачи исполнительного документа «17» июня 2019 года.

Мировой судья



Ю.С. Кахно

Пронумеровано и
печатью 4 листов
Мировой судья
Секретарь

