

16 сентября 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 № 7 по ул. Л. Чайкиной в г. Петрозаводске в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

В государственную жилищную инспекцию Республики Карелия 26.05.2015 г. поступила жалоба гражданки Мартыновой Г.Г. на ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Л. Чайкиной в г. Петрозаводске: разрушение балконной плиты примыкающей к квартире № 48, в которой она проживает. По данному факту Инспекцией была проведена внеплановая проверка и Обществу выдано предписание в срок до 15.12.2014 восстановить целостность балконной плиты примыкающей к квартире № 48 с восстановлением штукатурно-отделочного слоя со стороны квартиры № 45. Фактически предписание Обществом исполнено не было, собственникам было предложено не пользоваться балконом.

На основании повторного обращения гражданки Мартыновой Г.Г. в ГЖИ РК проведена внеплановая документарная проверка в отношении Общества (в качестве лицензиата), в ходе которой установлено, что многоквартирный дом № 7 по ул. Л. Чайкиной в г. Петрозаводске в управлении Общества по договору между собственниками и управляющей организацией с 01.06.2012 г., о чем внесена запись в реестр лицензий Республики Карелия.

По результатам проверки составлен акт от 18.06.2015 г. № 11/005/13- 12 и выдано предписание № 12/005/13-12. Исполнение предписания проверено посредством проведения внеплановой выездной проверки на основании распоряжения от 23.06.2015 № 13/005/13-12, по результатам которой установлено, что предписание не исполнено: Обществом не обеспечено надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Лизы Чайкиной 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 24.06.2015 г. № 14/005/13-12.

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 до внесения изменений в ч.1 ст.193 ЖК РФ федеральным законом от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ ГЖИ РК не вправе была ссылаться в протоколе о нарушении ООО «ТеплоАвтоматика» лицензионных требований, установленных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ. Указал, что согласно техническому заключению ООО «Инжтехстрой» от 09.07.2015 г. состояние балконов по терминологии ГОСТ Р 53778-201 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» оценивается как ограниченно работоспособные, из данного заключения не следует, что балконы находятся в аварийном состоянии. Также указал, что с 01.12.2014 г. по настоящее время собственники помещений многоквартирного дома № 7 по ул.Л.Чайкиной в г.Петрозаводске не приняли решение о

текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ремонт балконов, в связи с чем ГЖИ РК не имела законных оснований вмешиваться в вопросы обслуживания и текущего ремонта многоквартирного дома, которые подлежат утверждению на общем собрании собственников многоквартирного дома, и выполняться обществом только после внесения собственниками помещений изменений в перечень обязательных работ и услуг по поддержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Представил дополнительные письменные пояснения по делу об административном правонарушении.

Исследовав административный материал, заслушав 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 29.06.2015 г. № 16/005/13-12, актом проверки № 11/005/13-12 от 18.06.2015 г., предписанием от 18.06.2015 г. № 12/005/13-12 ГЖИ, актом проверки № 14005/13-12 от 24.06.2015 г., предписанием № 15/005/13-12 ГЖИ от 26.06.2015 г., 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.Л.Чайкиной, д.7, а именно: не проведены работы по восстановлению целостности балконной плиты примыкающей к квартире № 48, с восстановлением штукатурно-отделочного слоя со стороны квартиры № 45.

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. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, 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.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте б части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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 (часть 2 ст. 162).

В силу 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 (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Лицензионные требования в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство Российской Федерации (ч. 1 ст. 193 ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110, 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 ст. 1661 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

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.Л.Чайкиной,д.7, 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.

Довод представителя привлекаемого лица о том, что установленные жилищной инспекцией нарушения правил содержания общего имущества дома не создают угрозу для жизни им здоровья проживающих в доме граждан, не является основанием для освобождения юридического лица от административной ответственности.

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