

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о привлечении к административной ответственности

г. Н.Новгород

16 января 2017 года

Мировой судья судебного участка №4 Нижегородского судебного района г.Н.Новгород Нижегородской области Щипкова М.А. в помещении судебного участка по адресу: г.Н.Новгород, ул.Рождественская, д.19, с участием представителя лица, привлекаемого к ответственности Макаровой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» (ИНН5260162203, ОГРН 1055238198564), зарегистрированного по адресу: г. Н.Новгород, ул. Ульянова д.6,

УСТАНОВИЛ:

В протоколе об административном правонарушении от 24 октября 2016 года №515-04-2147-16 указано, что на момент проведения внеплановой выездной проверки 20.10.2016 года в 13 час. 40 мин. по адресу: г. Нижний Новгород, ул.Нижегородская д.3 выявлено, что имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч. 2,3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской п.п. а) п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110, ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту вышеуказанного многоквартирного жилого дома, что привело к следующим нарушениям: в подвальном помещении многоквартирного жилого дома №3 по ул. Нижегородская наблюдается отслоение окрасочного, штукатурного слоев стен, потолка, выкрашивание кирпичной кладки, нарушено остекление оконных заполнений, целостность оконных рам, что приводит к нарушению теплового контура здания, наблюдается строительный мусор, на инженерных коммуникациях выявлены следы коррозии, отслоение окрасочного слоя, отсутствует теплоизоляция на трубопроводах систем горячего водоснабжения и отопления. На фасаде по периметру дома выявлены многочисленные трещины в окрасочном слое. На фасаде со стороны входных групп наблюдается повреждение окрасочного слоя в результате пожара.

Тем самым, ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» нарушены п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, п.3.4.1, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.9, 4.1.15, 4.2.1.1., 4.2.1.1., 4.2.3.1, 4.7.1, 4.7.2, 4.7.7, 5.2.1, 5.2.4, 5.2.16, 5.2.22, 5.3.11 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением

Государственного Комитета России по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170.

На основании договора управления многоквартирным домом и лицензии от 20.04.2015 года № 55 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» является ответственным лицом за содержание и ремонт данного жилищного фонда и обязано исполнять лицензионные требования.

В судебном заседании представитель лица привлекаемого к ответственности Макарова Е.А. просила производство по делу прекратить в соответствии со ст.2.9 КоАП РФ, поскольку в настоящее время п.1 предписания, выданного 20.10.2016 года выполнен, а именно в подвальном помещении отслоившийся окрасочный, штукатурный слой стен и потолка отбили, восстановлена целостность кирпичной кладки, строительный мусор убран, тепловой контур восстановлен, теплоизоляция восстановлена, коммуникации окрашены, кроме того, согласно договору подряда от 20.08.2015 года были выполнены работы по ремонту фасада, тот факт, что на фасаде появляются трещины связано с нахождением по близости трамвайных путей. В случае привлечения Общества к административной ответственности просила снизить размер штрафа в связи с тяжелым материальным положением.

Выслушав мнение представителя лица, привлекаемого к ответственности, исследовав материалы дела, судья приходит к выводу о виновности ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» в правонарушении, указанном в описательной части постановления.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно подпункту 51 пункта 1 статьи 12 Закона о лицензировании деятельность по управлению многоквартирными домами является лицензируемым видом деятельности.

Данный вид деятельности регулируется Жилищным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» вместе с "Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", "Положением о ведении реестра лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к

обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации»

В силу п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно 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.

Судом установлено, что 20.10.2016 года в отношении ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» была проведена проверка соблюдения данным юридическим лицом лицензионных требований предусмотренных ч.3.2. ст.161 ЖК РФ, п.а п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110.

В ходе проведенной проверки было установлено, что ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района», имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч. 2,3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской п.п. а) п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110, ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту вышеуказанного многоквартирного жилого дома, что привело к следующим нарушениям: в подвальном помещении многоквартирного жилого дома №3 по ул.Нижегородская наблюдается отслоение окрасочного, штукатурного слоев стен, потолка, выкрашивание кирпичной кладки, нарушено остекление оконных заполнений, целостность оконных рам, что приводит к нарушению теплового контура здания, наблюдается строительный мусор, на инженерных коммуникациях выявлены следы коррозии, отслоение окрасочного слоя, отсутствует теплоизоляция на

трубопроводах систем горячего водоснабжения и отопления. На фасаде по периметру дома выявлены многочисленные трещины в окрасочном слое. На фасаде со стороны входных групп наблюдается повреждение окрасочного слоя в результате пожара.

Тем самым, ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» нарушены п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, п.3.4.1, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.9, 4.1.15, 4.2.1.1., 4.2.1.1., 4.2.3.1, 4.7.1, 4.7.2, 4.7.7, 5.2.1, 5.2.4, 5.2.16, 5.2.22, 5.3.11 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного Комитета России по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170.

На основании договора управления многоквартирным домом и лицензии от 20.04.2015 года № 55 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» является ответственным лицом за содержание и ремонт данного жилищного фонда и обязано исполнять лицензионные требования.

Вина ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» в совершенном правонарушении доказана письменными материалами дела об административном правонарушении, исследованными и оглашенными в судебном заседании: протоколом об административном правонарушении от 24.10.2016 года №515-04-2147-16, актом проверки юридического лица №515-04-2147-16 от 20.10.2016 года, уведомлением о проведении внеплановой документарной выездной проверки №515-04-2147-16 от 20.10.2016 года, приказом о проведении и внеплановой выездной проверки от №515-04-2147-16 от 19.10.2016 года, лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 20.04.2015 года №55, выданной ОАО «Домоуправляющая компания», договором управления многоквартирным домом №481 от 01.05.2008 года с приложениями.

Также исследованы представленные представителем ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» акт обследования жилого дома №3 по ул.Нижегородская от 16.12.2016 года, согласно которому п.1 предписания, выданного 20.10.2016 года выполнен, а именно в подвальном помещении отслоившийся окрасочный, штукатурный слой стен и потолка отбили, восстановлена целостность кирпичной кладки, строительный мусор убран, тепловой контур восстановлен, теплоизоляция восстановлена, коммуникации окрашены Договор подряда от 20.08.2015 года, согласно которому произведен ремонт фасада здания.

Оценивая приведенные доказательства, судья считает их достоверными, в силу последовательности и согласованности между собой, и достаточными для разрешения данного дела.

Государство, исходя из баланса частных и публичных интересов, в нормативном порядке определило уровень состояния жилых домов, который необходимо поддерживать силами управляющей компании. Содержащиеся в

указанных Правилах технические характеристики жилых помещений представляют собой тот необходимый минимум, который позволит обеспечить нормальное функционирование общедомовых систем, инженерных сооружений, а также обеспечит безопасные для жизни и здоровья граждан условия проживания.

Выявленные нарушения Правил посягают на государственный порядок правоотношений в сфере обеспечения нормального функционирования зданий и их инженерных систем, направленный на защиту прав граждан на благоприятные жилищные условия, создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью.

Объектом данного правонарушения являются предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами, не противоречащими названному Кодексу, правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Объективную сторону составляют противоправные действия (бездействие), выражающиеся в нарушении правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений, правил их ремонта.

Субъектом правонарушения следует признать ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района», так как именно оно является организацией, ответственной за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Нижегородская г. Нижнего Новгорода.

Таким образом, виновность ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» в совершенном административном правонарушении признаю установленной.

На основании изложенного судья квалифицирует действия ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Учитывая, что соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются лицензионными требованиями, предъявляемыми к лицензиату, доводы представителя лица, привлекаемого к ответственности, что соблюдение данных требований является обязанностью любого хозяйствующего субъекта, суд находит несостоятельными.

Оснований для прекращения дела за малозначительностью данного правонарушения, суд не усматривает.

В силу ч.ч.1, 3, 3.2, 3.3 ст.4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с настоящим Кодексом.

При назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

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 II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

С учетом того, что ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» предпринимало меры к устранению указанных в протоколе нарушений, однако в силу объективных причин устранить вышеуказанные нарушения не смогла, мировой судья полагает возможным назначить наказание ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» в виде штрафа с учетом положений ч.ч.3.2, 3.3 ст.4.1 КоАП РФ, в сумме менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих ответственность судья не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 29.5 – 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание по этой статье в виде административного штрафа в размере 125 000 (ста двадцати пяти тысяч) рублей.

Сумму штрафа следует внести в течение 60 дней с момента вступления в законную силу настоящего постановления, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Государственная жилищная инспекция Нижегородской области Нижегородский отдел)

ИНН 5260109993

КПП 526001001

Р/сч. 40101810400000010002 Волго-Вятское ГУ Банка России

БИК 042202001

КБК 79811690040040000140

ОКТМО 22701000

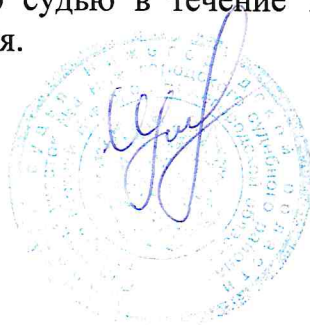
л/с 04322025750

Копию квитанции или платежного поручения об уплате суммы штрафа необходимо представить в судебный участок №4 мирового судьи Нижегородского судебного района г.Н.Новгород Нижегородской области.

Разъяснить, что неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Постановление может быть обжаловано в Нижегородский районный суд г.Н.Новгорода через мирового судью в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Копия верна
Мировой судья



М.А.Щипкова

