

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

г.Владимир

27 сентября 2018 года

Мировой судья судебного участка №1 Ленинского района г.Владимира Ю.Н. Селянина, исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка №4 Ленинского района г.Владимира, с участием

законного представителя юридического лица – директора ООО «УК «ЛЮКС» М.В. Пронина, защитника Прохоровой Е.Л.

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЮКС», ИНН 3306016878, ОГРН 1133326000620. находящегося по адресу: г.Владимир, ул. Ставровская, д.10, литер В, этаж 1, комн.28 «а»,

У С Т А Н О В И Л:

03 сентября 2018 года в отношении ООО «УК «ЛЮКС» постановлением заместителя прокурора города Владимира В.А. Коноваловым возбуждено производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ. Из содержания указанного постановления следует, что по результатам проведенной прокуратурой города Владимира проверки ООО «УК «ЛЮКС» в части содержания и ремонта многоквартирных домов установлены нарушения управляющей организацией лицензионных требований при осуществлении деятельности в ряде жилых многоквартирных домов.

Представитель прокуратуры г.Владимира Коновалова Е.В. поддержала постановление по изложенным в нем доводам.

Законный представитель ООО – генеральный директор ООО «УК «ЛЮКС» М.В. Пронин и защитник Е.Л. Прохорова, не отрицая указанных в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении обстоятельств, сообщили, что до рассмотрения дела все нарушения, указанные в постановлении устранены, в подтверждение чего представили акты обследования многоквартирных жилых домов. Указали, что ООО «УК «ЛЮКС» впервые привлекается к административной ответственности за совершение правонарушения, выявленного при проведении государственного контроля (надзора), является микропредприятием, просили применить положения ст.4.1.1 КоАП РФ о замене штрафа предупреждением.

Представитель прокуратуры г.Владимира Коновалова Е.В не возражала против применения к ООО «УК «ЛЮКС» положений ст. 4.1.1 КоАП РФ о замене штрафа предупреждением.

Выслушав представителя прокуратуры г.Владимира, объяснения законного представителя, защитника Прохорову Е.Л., исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

В силу частей 1, 2 статьи 8 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (все нормы, цитируемые в

настоящем постановлении, приведены в редакции, действующей на момент возникновения обстоятельств, послуживших основанием для привлечения организации к административной ответственности) 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - Положение о лицензировании).

В соответствии с пунктом 3 названного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "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.

Как следует из части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 6 части 2 статьи 153 названного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 указанного 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.

Согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ и пункту 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный

участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии с ч. 3 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Во исполнение требований ЖК РФ по надлежащему содержанию многоквартирного дома Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены «Правила 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» (Далее - Правила № 491), кроме этого Постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170 утверждены «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила № 170).

В соответствии с частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований 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.

Из материалов дела следует, что прокуратурой города Владимира проведена проверка ООО «УК «ЛЮКС» по вопросу соблюдения законодательства в части содержания и ремонта многоквартирных домов.

Установлено, что основанием для возбуждения дела об административном правонарушении послужили изложенные в акте проверки ГЖИ администрации Владимирской области от 03.08.2016 факты о выявлении нарушений в содержании многоквартирных домов, находящихся в управлении организации, а именно:

- 1) в многоквартирном доме № 32а по ул. Нижняя Дуброва:
 - в подвальном помещении теплоизоляция на системе горячего водоснабжения частично отсутствует, что является нарушением п.п. 5.1.3., 5.2.22, 5.2.23 Правил № 170, п.п. а, д, п. 10, п.п. з п. 11 Правил № 491;
 - повреждение окрасочного слоя цоколя по периметру дома, что является нарушением п.п. 2.6.2., 4.1.1., 4.2.1.1., 4.2.1.5., 4.2.3.4 Правил № 170, п.п. а, е п. 10, п.п. 3 п. 11 Правил № 491;
 - повреждение фасада дома с 7-го по 9 этаж в виде выкрашивания раствора из швов кирпичной кладки, что является нарушением п.п. 4.2.1.9., 4.2.3.1 Правил № 170, п.п. а, е п. 10, п.п. з п. 11 Правил № 491;
- 2) в многоквартирном доме № 8а по ул. Василисина:
 - в подвальном помещении теплоизоляция на системе горячего водоснабжения частично отсутствует, что является нарушением п.п. 5.1.3.,

5.2.22, 5.2.23 Правил № 170, п.п. а, д, п. 10, п.п. з п. 11 Правил № 491;

- повреждение штукатурного слоя ограждения входной группы в подвал в виде сколов, что является нарушением п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.6., 4.2.3.1., 4.2.3.2. Правил № 170, п.п. а, е п. 10, п.п. з п. 11 Правил № 491;

- наличие трещин в отмостке дома по периметру, что является нарушением п.п. 2.6.2., 4.1.5., 4.1.6., 4.2.1.4., 4.8.10 Правил № 170, п.п. а, е п. 10, п.п. з п. 11 Правил № 491;

- повреждение участка кровельного покрытия в виде разрывов, расслоений, растрескивания, отслоения кровельного покрытия от основания в районе примыкания к парапетам, что является нарушением п.п. 4.6.1.1., 4.6.1.2., 4.6.1.13., 4.6.3.3 Правил № 170, п.п. а, б, е п. 10, п.п. а, з п. 11 Правил № 491;

3) в многоквартирном доме № 14 по ул. Василисина:

- повреждение бетонного слоя площадки перед входом в подъезд №№ 1, 2 в виде сколов, что является нарушением п.п. 4.8.1., 4.8.4., 4.8.10., Правил № 170, п.п. а, б, е п. 10, п.п. з п. 11 Правил № 491;

4) в многоквартирном доме № 6 по ул. Василисина:

- на кровле дома обнаружен строительный и бытовой мусор, что является нарушением п.п. 4.6.1.18., 4.6.1.23 Правил № 170, п.п. а п. 10, п.п. г п. И Правил №491;

- на лестничной клетке между первым и вторым этажом в подъезде № 2 отсутствует рама и второе остекление оконного блока, что является нарушением п.п. 4.7.1., 4.7.2 Правил № 170, п.п. а, б п. 10, п.п. в, з п. 11 Правил № 491.

ООО «УК ЛЮКС» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 28.12.2017 № 233.

Согласно п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются, в том числе, соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Факт совершения ООО «УК «ЛЮКС» административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, подтверждается постановлением заместителя прокурора города Владимира о возбуждении дела об административном правонарушении от 03.09.2018; актом инспекционного осмотра многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ООО «УК «ЛЮКС» ГЖИ администрации Владимирской области от 03.08.2018, сведениями из ЕГРЮЛ, приказом от 01.11.2016 №2/3-44/1 ООО «УК «ЛЮКС», должностной инструкцией генерального директора, копией лицензии №233 от 28.12.2017, копией устава ООО «УК «ЛЮКС», договорами на оказание услуг

по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от 05.04.2016, от 08.04.2016, от 08.04.2016, от 05.04.2016, копиями протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных жилых домах об избрании способа управления, утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно представленным в ходе рассмотрения дела в материалы дела актам обследования жилых домов, в которых выявлены нарушения законодательства в части содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов, указанные в постановлении нарушения устранены Обществом в полном объеме.

В соответствии со ст.26.11 КоАП РФ, исследовав и оценив в совокупности с другими собранными по делу доказательствами, мировой судья находит их достаточными и имеющими юридическую силу.

Анализ и оценка представленных доказательств по делу приводит к выводу о виновности ООО «УК «ЛЮКС» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ - осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность по делу не установлено.

Учитывая, характер административного правонарушения, обстоятельства совершения административного правонарушения, личность виновной, обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность, мировой судья полагает, что наказание в виде наложения административного штрафа, предусмотренного санкцией ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, будет соответствовать возможности предупреждения совершения ООО «УК «ЛЮКС» новых правонарушений.

Вместе с тем, в соответствии с ч.1 ст.4.1.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Согласно ч. 2 ст.3.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и

