

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении № 5-325/2017

11 июля 2017 года

с. Красный Яр

Мировой судья судебного участка № 145 Красноярского судебного района Самарской области Арефьева Н.В. (Самарская область, Красноярский район, село Красный Яр, улица Кооперативная, дом 107, кабинет № 5), рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Мирненское жилищно-коммунальное хозяйство» ИНН 6376065338 ОГРН 1086376000370, дата регистрации 18 апреля 2008 года, место нахождения: Самарская область, Красноярский район, поселок Мирный, улица Нефтяников, дом 3А,

УСТАНОВИЛ:

Из протокола об административном правонарушении № Кпр-46944, составленного 20 июня 2017 года государственным жилищным инспектором Самарской области Бастиным И.В. установлено, что 19 июня 2017 года в 15 часов 00 минут по адресу: Самарская область, Красноярский район, поселок Мирный, улица Нефтяников, дом 3А, Общество с ограниченной ответственностью «Мирненское жилищно-коммунальное хозяйство» (далее ООО «Мирненское ЖКХ») имеет лицензию № 32 от 16 апреля 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением пунктов 4.2.4.3, 5.6.2, 4.2.1.7, 4.2.3, 4.6.1.1 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» выразившегося в выявленных нарушениях:

- разрушение (поверхностное, краевое, глубокое) железобетонных плит балконов (пгт. Мирный, ул. Строителей, д. 7);
- неисправность осветительных приборов на лестничных клетках подъездов № 2 (2,4 этаж), № 3 (3.4 этаж), № 4 (2 этаж) (пгт. Мирный, ул. 3.Космодемьянской, д.8);
- нарушение заделки межпанельных швов (пгт.Мирный, ул.3.Космодемьянской, д.8, ул. 3. Космодемьянской, д.6);
- местное разрушение штукатурного слоя цоколя (пгт. Мирный, ул. 3. Космодемьянской, д.8);
- неисправность осветительных приборов на лестничных клетках подъездов № 2 (1-5 этаж), № 3 (3.4 этаж) (пгт. Мирный, ул. 3. Космодемьянской, д. 6);
- следы протечки кровельного покрытия на перекрытии пятого этажа лестничных клеток подъездов № 1 и № 4 (пгт. Мирный, ул. 3. Космодемьянской, д. 4).

Таким образом, ООО «Мирненское ЖКХ» осуществило предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, то есть совершило административное правонарушение предусмотренное частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО «Мирненское ЖКХ» Соболева Д.С., действующая на основании доверенности, вину в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, признала, Просила учесть сложное материальное и финансовое положение ООО «Мирненское ЖКХ», малозначительность выявленных нарушений, готовность устранить их в кратчайшие сроки, снизить размер административного штрафа.

Выслушав представителя ООО «Мирненское ЖКХ» Соболеву Д.С., изучив представленные материалы, мировой судья приходит к следующему.

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ 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.

Таким образом, объективная сторона данного правонарушения выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 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 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса 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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 "Об утверждении 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" установлено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, в том числе, управляющей организацией, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Согласно пункту 11(1) вышеуказанных Правил Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ.

В силу Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»:

4.2.4.3. отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потеки на верхней поверхности балконных плит, ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий должны устраняться по мере

выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение консольных балок и плит, скалывание опорных площадок под консолями, отслоения, разрушения и обратный уклон (к зданию) пола балконов и лоджий следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.3. Отделка фасадов.

4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям:

водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;

теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:

вертикальных 2 - 3 мм;

горизонтальных 0,6 - 0,7 мм.

В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30 - 50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

5.6.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию:

шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;

внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;

этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Факт совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, подтверждается следующими доказательствами: протоколом об административном правонарушении № Кпр-46944 от 20 июня 2017 года (л.д. 4-5); предписанием № Кпр-46944 от 19 июня 2017 года об устранении нарушений обязательных требований законодательства РФ в сфере управления многоквартирными домами со сроком исполнения до 02 октября 2017 года (л.д. 7-8); актом проверки № Кпр-46944 от 19 июня 2017 года о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, которым установлено нарушение ООО «Мирненское ЖКХ» лицензионных требований в сфере управления многоквартирными домами (л.д. 9-10); распоряжением лицензирующего органа о проведении плановой, выездной проверки юридического лица № Кпр-46944 от 05 июня 2017 года (л.д.12-13); уведомлением-вызовом от 05 июня 2017 года (л.д. 11) - поскольку данные доказательства получены с соблюдением установленного законом порядка, отвечают требованиям относимости, допустимости и достаточности, отнесены статьей 26.2 КоАП РФ к числу доказательств, имеющих значение для правильного разрешения дела, и исключают какие-либо сомнения в виновности ООО «Мирненское ЖКХ» в совершении данного административного правонарушения.

Свою деятельность ООО «Мирненское ЖКХ» осуществляет на возмездной основе, должный размер оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа определяется в договоре; оплата услуг ООО «Мирненское ЖКХ» по содержанию и текущему ремонту жилого дома производится ежемесячно собственниками и нанимателями жилых помещений. Если выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то она имеет право требовать от собственников помещений в доме дополнительного компенсирования таких расходов.

В соответствии с частью 1 статьи 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 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Понятие вины юридических лиц раскрывается в части 2 статьи 2.1 КоАП РФ. При этом в отличие от физических лиц в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины (статья 2.2 КоАП РФ) не выделяет.

Следовательно, и в тех случаях, когда в соответствующих статьях Особенной части КоАП РФ возможность привлечения к административной ответственности за административное правонарушение ставится в зависимость от формы вины, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ). Обстоятельства, указанные в части 1 или части 2 статьи 2.2 КоАП РФ, применительно к юридическим лицам установлению не подлежат.

Доказательств, подтверждающих принятие юридическим лицом ООО «Мирненское ЖКХ» всех зависящих от него, достаточных и своевременных мер для предотвращения правонарушения, соблюдения требований законодательства, а также наличия объективных обстоятельств,

препятствующих своевременному выполнению установленных законом обязанностей, не представлено.

В соответствии с разъяснением, содержащимся в пункте 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2005 года N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях", малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Применение статьи 2.9 КоАП РФ является правом, а не обязанностью суда. При этом оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Понятие малозначительности административного правонарушения является категорий оценочной и определяется судом в каждом конкретном случае с учетом выявленных обстоятельств

Вместе с тем, исходя из оценки фактических обстоятельств дела, а также характера противоправного деяния, оснований для признания его малозначительным и освобождения юридического лица ООО «Мирненское ЖКХ» от административной ответственности на основании статьи 2.9 КоАП РФ не имеется.

В соответствии с частью 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ 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.

Согласно части 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 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.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что юридическое лицо находится в тяжелом финансовом положении, наличие кредиторской задолженности, назначая административное наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей, предусмотренном санкцией частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, может повлечь избыточное ограничение прав юридического лица, что с учетом конкретных обстоятельств дела позволяет снизить размер административного наказания ниже низшего предела, предусмотренного санкцией частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, но до размера не менее половины минимального размера.

Таким образом, установлены все обстоятельства, подлежащие выяснению по делу в силу статьи 26.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

При назначении административного наказания юридическому лицу ООО «Мирненское ЖКХ» в соответствии с частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ, учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не усматривается. В соответствии с частью 2 статьи 4.2 КоАП РФ смягчающим административную ответственность обстоятельством суд признает признание вины.

Учитывая то обстоятельство, что ООО «Мирненское ЖКХ» предпринимались меры по устранению нарушений, сложное материальное и финансовое положение ООО «Мирненское ЖКХ», подтвержденное бухгалтерским балансом на 31 мая 2017 года, отчетом о финансовых

результатах за январь-май 2017 года, справкой ПАО Сбербанк, суд считает возможным применить при назначении ООО «Мирненское ЖКХ» наказания часть 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ.

На основании изложенного и, руководствуясь статьями 29.9 - 29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо Общества с ограниченной ответственностью «Мирненское жилищно-коммунальное хозяйство» ИНН 6376065338 ОГРН 1086376000370, дата регистрации 18 апреля 2008 года, место нахождения: Самарская область, Красноярский район, поселок Мирный, улица Нефтяников, дом 3А, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей с применением частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ.

Штраф подлежит уплате в течение шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу. Неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа

Реквизиты для оплаты административного штрафа: Получатель: УФК по Самарской области (Государственная жилищная инспекция Самарской области л/с 04422000280) р/с 40101810200000010001 Банк получателя – Отделение Самара, БИК 043601001 ИНН 6317038043 КПП 631501001 КБК 73011690050050000140 ОКТМО 36628000.

Оригинал квитанции об оплате административного штрафа представить на судебный участок № 145 Красноярского судебного района Самарской области.

Постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения его копии в Красноярский районный суд Самарской области через мирового судью судебного участка № 145 Красноярского судебного района Самарской области.

Мировой судья

Копия верна: Мировой судья



Арефьева Н.В.