

Исправлена на отмену 16.09.15

Дело № 5-289/15

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о назначении административного наказания

город Нижний Новгород

10 июля 2015 года

Мировой судья судебного участка № 7 Канавинского судебного района г. Н.Новгород Нижегородской области Дремлюга А.М., в помещении судебного участка по адресу: 603950, г.Нижний Новгород, Камчатский пер., д.5, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ), в отношении: **ОАО «Домоуправляющая Компания Канавинского района»**
ИНН 5257077830, ОГРН 1055230097559, зарегистрировано ИФНС РФ по Канавинскому району г.Н.Новгорода 27.12.2005г.

адрес регистрации: Нижегородская область, г. Н.Новгород, ул. Советская, д. 15

УСТАНОВИЛ:

Из протокола об административном правонарушении от 11.06.2015 № 515-13-3045-15, составленного в отношении ОАО «ДК Канавинского района» по признакам правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ следует, что на момент проведения внеплановой выездной проверки 10.06.2015 в 09 часов 20 минут по адресу: г. Н.Новгород, Московское шоссе, д. 332, установлено, что ОАО «ДК Канавинского района», имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, пп. «а» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту вышеуказанного многоквартирного жилого дома, что привело к следующим нарушениям:

- в многоквартирном жилом доме № 332 по ул. Московское шоссе г. Н.Новгорода выявлено, что при входе в подъезд №1 деревянный настил пола находится в неудовлетворительном техническом состоянии, наблюдается рассыхание и коробление досок, нарушено крепление досок к основанию пола, что создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан.

В судебном заседании принимают участие представитель ОАО «ДК Канавинского района» Котина Ю.И., действующая на основании доверенности от 30.12.2014, представитель Государственной жилищной инспекции Нижегородской области Усякой Н.Т., действующая на основании доверенности от 12.01.2015.

В ходе судебного заседания представитель ОАО «ДК Канавинского района» Антипова Т.В. вину ОАО «ДК Канавинского района» в совершении данного правонарушения не признала и пояснила следующее.

ОАО «ДК Канавинского района» полагает, что Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области действия Общества квалифицированы не верно. Статья 14.1.3 КоАП РФ предусматривает ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами без лицензии, однако ОАО «ДК Канавинского района» имеет необходимую лицензию для осуществления данного вида предпринимательской деятельности. По мнению представителя Общества его действия должны быть квалифицированы по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ – нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, согласно справке от 15 июня 2015 года при входе в подъезд №1 указанного дома выполнен ремонт полов и ремонт люка.

В связи с изложенным представитель Общества просит суд переквалифицировать действия ОАО «ДК Канавинского района» с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ на ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ и применить положения ч.3.2 ст. 4.1 КоАП РФ.

В ходе судебного заседания представитель Государственной жилищной инспекции Нижегородской области Суханова Н.А. не согласилась с позицией представителя ОАО «ДК Канавинского района». Кроме того пояснила, что ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ предусматривает ответственность управляющей организации за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Данные правила утверждены постановлением Правительства РФ и предусматривают общий порядок и стандарты осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Вместе с тем, в ходе проведенной проверки, в действиях Общества выявлены нарушения п.п. 4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госкомстроя от 27.09.2003 № 170, пп. «а» п. 3 Положения о лицензировании, а также ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ. Ответственность за указанные нарушения предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

С учетом изложенного представитель Государственной жилищной инспекции Нижегородской области просит суд привлечь ОАО «ДК Канавинского района» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Заслушав мнение лиц, участвующих в деле и исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев,

ОАО «ДК Канавинского района»
вх. № 4633 от 15.07.15

предусмотренных ст. 7.23.1 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

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

Согласно положениям ст. 192 Жилищного кодекса 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 РФ (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.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона № 99-ФЗ с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом.

Контроль за соблюдением органами государственного жилищного надзора требований настоящего Кодекса и Федерального закона № 99-ФЗ к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, в порядке, установленном Правительством РФ.

Согласно ст. 193 Жилищного кодекса РФ лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре 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, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных ч. 10 ст. 161 настоящего Кодекса.

Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение о лицензировании), лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона № 99-ФЗ, являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ;

в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 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.

Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 утверждено Положение об осуществлении контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований Жилищного кодекса РФ и Федерального закона № 99-ФЗ к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, которым установлен порядок осуществления контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор (далее - органы государственного жилищного надзора), требований Жилищного кодекса РФ и Федерального закона № 99-ФЗ к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 4.4.1 и 4.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госкомстроя от 27.09.2003 № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку;
- устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов;
- восстановление защитно-отделочных покрытий;
- периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

Разрушение окрасочного слоя деревянных полов, отсутствие и засорение вентиляционных решеток или щелей за плинтусами, подвижность и выпадение отдельных клепок должны устраняться по мере выявления.

Местные просадки, зыбкость, истирание, рассыхание и коробление досок и паркетных клепок, скрип, отсутствие вентиляционных решеток, загнивание, отслоение покрытия от основания следует устранять при ремонте по проекту.

В соответствии с положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания), в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

В судебном заседании и по материалам дела установлено, что на основании договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Н.Новгород, Московское шоссе, д. 332 от 01.01.2011, ОАО «ДК Канавинского района» за плату в целях управления указанным многоквартирным домом обязуется оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников. Пунктом 3.1.1 указанного договора предусмотрена обязанность ОАО «ДК Канавинского района» обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту, капитальному ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

Предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами ОАО «ДК Канавинского района» осуществляет на основании лицензии от 28.04.2015 № 111, выданной руководителем Государственной жилищной инспекции Нижегородской области.

28.04.2015 в Нижегородский заречный отдел Государственной жилищной инспекции Нижегородской области поступило обращение Быковой О.Л. (вх. №8156нз/4474ж) жительницы дома № 332 по ул. Московское шоссе г. Н.Новгорода о неудовлетворительном техническом состоянии пола в подъезде №1 и нарушении ее жилищных прав ОАО «ДК Канавинского района», осуществляющим обслуживание данного многоквартирного жилого дома.

С целью проверки фактов, изложенных в вышеуказанном обращении, начальником Нижегородского заречного отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области издан приказ о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 04.06.2015 № 515-13-3045-15.

Решением заместителя прокурора Нижегородской области от 05.06.2015 № 7-68/325-2015 согласовано проведение вышеуказанной проверки ОАО «ДК Канавинского района», осуществляющего деятельность по адресу: г. Н.Новгород, ул. Московское шоссе, д. 332.

Телефонограммой от 09.06.2015 № 515-13-3045-15 ОАО «ДК Канавинского района» уведомлено о проведении сотрудниками Государственной жилищной инспекции Нижегородской области внеплановой выездной проверки Общества.

Из акта проверки от 10.06.2015 № 515-13-3045-15 следует, что в ходе проведенной внеплановой выездной проверки выявлены нарушения лицензионных требований, а именно:

- в многоквартирном жилом доме № 332 по ул. Московское шоссе г. Н.Новгорода выявлено, что при входе в подъезд №1 деревянный настил пола находится в неудовлетворительном техническом состоянии, наблюдается рассыхание и коробление досок, нарушено крепление досок к основанию пола, что создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан.

То есть выявлены нарушения п.п. 4.4.1 и 4.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госкомстроя от 27.09.2003 № 170, пп. «а» п.3 Положения о лицензировании, ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Выявленные нарушения допущены по вине управляющей многоквартирным домом № 332 по ул. Московское шоссе г. Н.Новгорода организации – ОАО «ДК Канавинского района», действующей на основании договора управления многоквартирным домом от 01.01.2011 и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 28.04.2015 № 111.

Уведомлением от 10.06.2015 № 515-13-3045-15 о возбуждении дела об административном правонарушении ОАО «ДК Канавинского района» вызвано на 11.06.2015 в 14 часов 00 минут в Нижегородский заречный отдел Государственной жилищной инспекции Нижегородской области для дачи объяснений и составления протокола об административном правонарушении.

11.06.2015г. в связи с выявленными нарушениями законодательства, в отношении ОАО «ДК Канавинского района» сотрудниками Нижегородского заречного отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании исследованы доказательства вины:

- копия обращения Быковой О.Л. поступившее в Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области из администрации президента;

- приказ о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 04.06.2015 № 515-13-3045-15;

- копия решения заместителя прокурора Нижегородской области от 05.06.2015 № 7-68/325-2015;

- телефонограмма от 09.06.2015 № 515-13-3045-15;

- телефонограмма от 08.06.2015 № 515-13-3045-15;

- акт проверки юридического лица от 10.06.2015 № 515-13-3045-15;

- уведомление от 10.06.2015 № 515-13-3045-15;

- протокол об административном правонарушении от 11.06.2015 № 515-13-3045-15;

- копия договора от 01.01.2011 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Н.Новгород, Московское шоссе, д. 332;

- копия лицензии от 28.04.2015 № 111;

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

Существенных нарушений при составлении официальных документов (письменных доказательств вины), которые могут повлечь их недействительность, мировой судья не усматривает. Убедительных доказательств обратного, судье не представлено.

Пояснения представителя ОАО «ДК Канавинского района», данные в ходе рассмотрения данного дела об административном правонарушении, суд расценивает как позицию защиты, направленную на то, что бы избежать предусмотренной законом ответственности за совершенное административное правонарушение.

Доводы представителя Общества о том, что действия ОАО «ДК Канавинского района» должны быть квалифицированы по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, суд также находит не обоснованными по следующим основаниям.

Часть 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, и устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Вместе с тем из материалов дела следует, что ОАО «ДК Канавинского района» не вменяется нарушение каких-либо норм, установленных Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Напротив, из материалов дела следует, что Обществом допущены нарушения п.п. 4.4.1 и 4.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госкомстроя от 27.09.2003 № 170, пп. «а» п. 3 Положения о лицензировании, а также ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Таким образом, совокупность приведенных доказательств позволяет сделать вывод о виновности лица, привлекаемого к ответственности, в совершении правонарушения, указанного в описательной части постановления.

На основании изложенного судья квалифицирует действия ОАО «ДК Канавинского района» по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 настоящего Кодекса.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих ответственность судья не усматривает.

Согласно ч. 3.2 ст. 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.

В соответствии с ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ, 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 справедливого и соразмерного наказания, а также имущественного и финансового положения юридического лица, привлекаемого к административной ответственности и иных имеющих значение для назначения административного наказания обстоятельств, а именно отсутствие негативных последствий, связанных с совершением административного правонарушения, мировой судья считает возможным снизить размер штрафа, предусмотренного санкцией ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, до 125000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь положениями ч. 2 ст. 14.1.3, ст.ст. 29.5 – 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ОАО «Домоуправляющая Компания Канавинского района» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему наказание по этой статье в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять) рублей 00 копеек.

Разъяснить ОАО «ДК Канавинского района», что в соответствии со ст. 32.2 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации – срок оплаты административного штрафа – 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного взыскания в законную силу.

Копию квитанции или платежного поручения об уплате суммы штрафа необходимо представить в судебный участок № 7 мирового судьи Канавинского судебного района г. Н.Новгород Нижегородской области.

Кроме того, разъяснить, что согласно ст. 20.25 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации – в случае неоплаты административного штрафа предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в двойном размере.

Штраф необходимо оплатить по следующим реквизитам:

получатель: УФК по Нижегородской области (ГЖИ Нижегородской области)

ИНН: 5260109993 КПП: 526001001 лицевой счет: 04322025750 р/счет: 40101810400000010002

БИК: 042202001 КБК: 79811690040040000140 ОКТМО: 22701000

банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России

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

Мировой судья

