

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Н.Новгород

17 сентября 2015 года

Мировой судья судебного участка № 6 Канавинского судебного района г.Н.Новгород Нижегородской области Савинова О.А., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в отношении ОАО «ДК Канавинского района» г.Н.Новгорода, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. Советская 15, ИНН 5257077830, КПП 525701001, БИК 042282710,

УСТАНОВИЛ:

Из протокола об административном правонарушении от 14.08.2015 года № 515-13-3888-15, составленного в отношении ОАО ДК Канавинского района г.Н.Новгорода по признакам правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ следует, что на момент проведения внеплановой выездной проверки 12.08.2015 в 10.10 часов по адресу: г.Н.Новгород, ул. Волжская набережная 5а, установлено, что ОАО ДК Канавинского района г.Н.Новгорода 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, а именно: в многоквартирном жилом доме 5а по ул. Волжская набережная г.Н.Новгорода в ходе визуального обследования установлено, что в стеновых панелях имеются сквозные трещины, выявлено смещение стеновых панелей, сопровождающееся краевым разрушением панелей; в подъезде жилого дома выявлены трещины в стенах и межэтажных перекрытиях; при обследовании подвального помещения выявлены многочисленные трещины в фундаменте жилого дома, местами нарушена целостность фундамента до арматуры; нарушена отмостка жилого дома.

В судебном заседании представитель ОАО «ДК Канавинского района» г.Н.Новгорода по доверенности Рябова Е.А. пояснила, что с их стороны дом 5а по ул. Волжская набережная г.Н.Новгорода обследовался, согласно заключенному договору от 11.07.2014 года, заключенного между ОАО ДК Канавинского района и ООО «Белая река», где установлено, что дом находится в недопустимом состоянии и на момент проведения обследования находится в аварийном состоянии, стоимость ремонтных работ на выполнение инженерно-геологических работ составит 366 285 руб. Кроме того дом 5а по ул. Волжская набережная г.Н.Новгорода обследовался ООО «Блиц-проект», где согласно заключению основные несущие конструкции здания в целом находится в ограниченно работоспособном состоянии. Также пояснила, что было направлено письмо и.о. главе администрации Канавинского района г.Н.Новгорода с просьбой признать дом аварийным, а также письма о выделении денежных средств на выполнение работ.

Выслушав представителя ОАО «ДК Канавинского района», изучив материалы дела об административном правонарушении, прихожу 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, 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» 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, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ.

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, 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, требований Жилищного кодекса РФ и Федерального закона № 99-ФЗ к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госкомстроя от 27.09.2003 № 170, местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

В силу п. 4.2.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госкомстроя от 27.09.2003 № 170, с появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

В соответствии с положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, 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 установлено, что на основании договора управления многоквартирным домом от 01.01.2011 года, расположенным по адресу: г.Н.Новгород, ул. Волжская набережная 5а, ОАО ДК Канавинского района г.Н.Новгорода 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 г.Н.Новгорода 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 г.Н.Новгорода осуществляет на основании лицензии от 28.04.2015 года № 111.

31.07.2015 года в Нижегородский заречный отдел ГЖИ поступило обращение Шмигельского Т.А. жителя дома 5а ул. Волжская набережная г.Н.Новгорода о появлении трещин на стенах дома, где просит провести проверку и принять меры по ремонту МКД.

С целью проверки фактов, изложенных в вышеуказанном обращении, и.о. начальника Нижегородского заречного отдела ГЖИ издан приказ о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 11.08.2015 года № 515-13-3888-15.

Из акта проверки от 12.08.2015 года следует, что в ходе проведенной внеплановой выездной проверки выявлены нарушения лицензионных требований, а именно: в многоквартирном жилом доме 5а по ул. Волжская набережная г.Н.Новгорода в ходе визуального обследования установлено, что в стеновых панелях имеются сквозные трещины, выявлено смещение стеновых панелей, сопровождающееся краевым разрушением панелей; в подъезде жилого дома выявлены трещины в стенах и межэтажных перекрытиях; при обследовании подвального помещения выявлены многочисленные трещины в фундаменте жилого дома, местами нарушена целостность фундамента до арматуры; нарушена отмостка жилого дома.

То есть 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, ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Выявленные нарушения допущены по вине управляющей многоквартирным домом 5а по ул. Волжская набережная г.Н.Новгорода организации - ОАО ДК Канавинского района г.Н.Новгорода.

Доказательствами по делу признается: протокол об административном правонарушении от 14.08.2015 года № 515-13-3888-15, обращение от 31.07.2015 года, приказ о проведении проверки от 11.08.2015 года, акт проверки от 12.08.2015 года, договор управления многоквартирным домом от 01.01.2011 года, лицензия от 28.04.2015 года № 111.

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

Достоверных доказательств, свидетельствующих о том, что у юридического лица отсутствовала возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых кодексом предусмотрена административная ответственность, не представлено. Считаю, что юридическим лицом не были приняты все зависящие от него меры по соблюдению законодательства.

Пояснения представителя ОАО ДК Канавинского района г.Н.Новгорода 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.

На основании изложенного суд квалифицирует действия ОАО ДК Канавинского района г.Н.Новгорода 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 125 000 рублей.

Руководствуясь ч.2 ст. 14.1.3 , 29.9 – 29.11 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать ОАО ДК Канавинского района г.Н.Новгород виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей в доход государства.

Разъяснить, что штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

В соответствии со ст.31.5 КоАП РФ, при наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного ареста, лишения специального права или в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца. С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев. При наличии вышеуказанных обстоятельств, лицо, на которое наложен административный штраф, может обратиться в суд с заявлением о предоставлении ему отсрочки либо рассрочки уплаты штрафа.

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.

Квитанцию об оплате штрафа предоставить мировому судье судебного участка № 6 Канавинского судебного района г.Н.Новгород Нижегородской области по адресу: г.Н.Новгород, ул. Гордеевская 42а.

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

Мировой судья  
Копия верна. Мировой судья

Реквизиты для уплаты штрафа:

Получатель: УФК по Нижегородской области  
(Государственная жилищная инспекция Нижегородской области, л/с 04322025750)  
Банк – Волго-Вятское ГУ Банка России  
ИНН 5260109993/ КПП 526001001  
Р/с 40101810400000010002  
БИК 042202001  
Код дохода (КБК) 79811690040040000140  
ОКТМО 22701000

