

## РЕШЕНИЕ

По жалобе на постановление  
по делу об административном правонарушении

08.10.2015г.

г. Н.Новгород

Судья Канавинского райсуда г. Н.Новгорода Азова С.А.

При ведении протокола судебного заседания секретарем Беляковой О.В.

С участием представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности по доверенности: Рябовой Е.А.

Представителя Госжилинспекции по доверенности: Непоковой А.А.

Рассмотрев в открытом судебном заседании жалобу Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Канавинского района» на постановление мирового судьи судебного участка № 2, исполняющего обязанности мирового судьи судебного участка №6 Канавинского судебного района г. Н.Новгорода Нижегородской области

## УСТАНОВИЛ:

Согласно протокола об административном правонарушении 515-13-3657-15 от 29.07.2015г., на момент проведения внеплановой выездной проверки 28.07.2015г. в 11ч. 10 мин. по адресу г. Н.Новгород, ул. Акимова д.45, выявлено, что имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч.2.3 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ п.п. «а» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014г. № 1110 ОАО «ДК Канавинского района» не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту вышеуказанного многоквартирного жилого дома, что привело к нарушениям, а именно: в многоквартирном жилом доме № 45 по ул. Акимова г. Н.Новгорода выявлено, что в месте расположения угловой жилой комнаты квартиры 25 нарушена заделка межпанельных стыков.

Тем самым ОАО «ДК Канавинского 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 РФ от 13.08.2006г. № 491, п.п. 4.2.1.7 Правил и норм технической эксплуатации Жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170.

На основании Устава, договора управления многоквартирным домом от 01.01.2011г. без номера и лицензии от 28.04.2015г. № 111 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ОАО «ДК Канавинского района» является ответственным лицом за содержание и ремонт данного жилищного фонда и обязано исполнить лицензионные требования.

Постановлением мирового судьи судебного участка № 2 исполняющего обязанности мирового судьи судебного участка №6 Канавинского судебного района г. Н.Новгорода Нижегородской области от 10.09.2015г. ОАО «ДК Канавинского района» признано виновным в совершении административного правонарушения предусмотренного ч.2 по ст. 14.1.3 КоАП РФ и Обществу назначено наказание в виде штрафа в размере 250 000 руб.

Не согласившись с принятым постановлением ОАО «ДК Канавинского района» обратилось в суд с жалобой, в которой просит состоявшееся постановление отменить, производство по делу прекратить, ограничиться устным замечанием.

В обоснование доводов жалобы ОАО «ДК Канавинского района» указывает, что Управляющая компания предприняла все зависящие от нее меры по устранению данных нарушений. Назначенный штраф в размере 250 000 руб. для управляющей организации является существенным и его взыскание негативно отразится на объемах и качестве оказываемых услуг, приведет к дестабилизации положения общества, поскольку основным источником дохода общества является плата граждан за услуги по содержанию многоквартирных домов.

В судебном заседании представитель ОАО «ДК Канавинского района» по доверенности Рябова Е.А. доводы жалобы поддержала, пояснила так же, что в настоящее время все нарушения устранены.

Представитель Госжилинспекции по доверенности: Непокорова А.А. указала, что вина Общества в совершении вменяемого правонарушения подтверждается материалами дела, против применения ст. 2.9 КоАП РФ не возражала, подтвердила устранение Обществом выявленных нарушений.

Суд, исследовав представленные материалы, проверив доводы жалобы, заслушав пояснение представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности, представителя административного органа составившего протокол об административном правонарушении, пришел к следующему:

В соответствии со статьей 30.6 КоАП РФ судья, вышестоящее должностное лицо не связаны доводами жалобы и проверяют дело в полном объеме.

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 (часть 1 статьи 2.1 КоАП РФ).

В ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

Согласно ч.1 ст.161 ЖК РФ -Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с ч.2 ст.162 ЖК 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 пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 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.

В соответствии с пп. «а» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 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 Российской Федерации.

В соответствии с 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 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.

Согласно 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 РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014)

п.10. 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

п.11. 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:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества,

В соответствии с Правилами и Нормами технической эксплуатации Жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176)

П. 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).

На основании части 1 статьи 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами (часть 2 статьи 26.2 КоАП РФ).

В силу статьи 26.11 КоАП РФ судья, члены коллегиального органа, должностное лицо, осуществляющие производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

В судебном заседании установлено, что 28.07.2015г. в 11ч. 10 мин. по адресу г. Н.Новгород, ул. Акимова д. 52, ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района» являясь управляющей организацией, действующей на основании Устава, Лицензии от 28.04.2014г. № 111 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и договора управления многоквартирным домом 45 по ул. Акимова г. Н.Новгорода от 01.01.2011г. не приняло надлежащих мер по содержанию вышеуказанного многоквартирного дома, а именно: в месте расположения угловой жилой комнаты квартиры 25, указанного дома нарушена заделка межпанельных стыков.

Данное обстоятельство ОАО «ДК Канавинского района» не оспаривались и подтверждаются представленными доказательствами: протоколом об административном правонарушении № 515-13-3657-15 от 29.07.2015г., заявлением собственника кв. 25 в д. 45 по ул. Акимова г. Н.Новгорода Тихонова А.П. от 16.07.2015г., приказом о проведении внеплановой документарной проверки от 27.07.2015г, актом проверки № 515-13-3657-15 от 28.07.2015г.

Представленные доказательства были оценены мировым судьей при рассмотрении дела об административном правонарушении и им дана надлежащая оценка

Все указанные доказательства согласуются между собой и свидетельствуют о нарушении ОАО «ДК Канавинского района» требований ч.2.3, ч.12 ст.161 Жилищного кодекса РФ, пп. «а» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110 и совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в связи с чем мировой судья

правильно признал виновным ОАО «ДК Канавинского района» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Доводы Заявителя о том, что указанное правонарушение можно признать малозначительным, поскольку существенной угрозы охраняемым общественным правоотношениям в результате правонарушения не причинено, судом не принимаются.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 24.03.2005г. № 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.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, характеризующими малозначительность правонарушения. Они в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Состав правонарушения предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является формальным и не требует наступления каких либо негативных последствий. ОАО «ДК Канавинского района» были нарушены требования Жилищного законодательства, а так же лицензионные требования, что в свою очередь является нарушением охраняемых общественных правоотношений на благоприятные условия обитания.

При указанных обстоятельствах, совершенное правонарушение не может быть признано малозначительным.

На основании изложенного суд полагает верным вывод мирового судьи о совершении ОАО «ДК Канавинского района» правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и о наличии вины Общества в совершении данного правонарушения.

Вместе с тем, суд, рассматривающий жалобу на постановление по делу об административном правонарушении считает необходимым изменить назначенное ОАО «ДК Канавинского района» наказание.

Согласно ст. 4.1 КоАП РФ 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.

3.2. 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. (часть 3.2 введена Федеральным законом от 31.12.2014 N 515-ФЗ)

3.3. 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.

Учитывая, что негативные последствия от совершенного правонарушения не наступили, ОАО «ДК Канавинского района» незамедлительно, после выявления правонарушения, приступило к его устранению, и на данный момент нарушения устранены, имеются основания для назначения наказания ниже низшего предела предусмотренного санкцией статьи, предусматривающей ответственность за наиболее тяжкое правонарушение.

В соответствии со ст. 30.7 ч.1 п.2 КоАП РФ по результатам рассмотрения жалобы на постановление по делу об административном правонарушении выносится решение об изменении постановления, если при этом не усиливается административное наказание или иным образом не ухудшается положение лица, в отношении которого вынесено постановление.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 30.7 КоАП РФ, суд, рассматривающий жалобу на постановление по делу об административном правонарушении,

#### РЕШИЛ:

Постановление мирового судьи судебного участка № 2 Канавинского судебного района г. Н.Новгорода, Нижегородской области, исполняющего обязанности мирового судьи судебного участка №6 Канавинского судебного района г. Н.Новгорода Нижегородской области от 10.09.2015г. о признании Общества с ограниченной ответственностью «Домоуправляющая компания Канавинского района» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначении Обществу с ограниченной ответственностью «Домоуправляющая компания Канавинского района» наказания по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 250 000 руб. изменить в части назначенного наказания, снизить размер штрафа до 125 000 руб. (сто двадцать пять тысяч руб.).

В остальной части постановление оставить без изменения, жалобу - без удовлетворения.

Решение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в Нижегородский облсуд в порядке, предусмотренном ст. 30.9-30.14 КоАП РФ.

Судья:  
Копия верна  
Судья:

Подлинник решения находится в деле № 12-795/2015

Секретарь:



С.А. Азова.

О.В.Белякова