

Копия

Дело №5-37/16

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
о привлечении к административной ответственности

г. Н.Новгород

26 января 2016 года

Мировой судья судебного участка №4 Нижегородского судебного района г.Н.Новгород Нижегородской области Щипкова М.А. в помещении судебного участка по адресу: г.Н.Новгород, ул. Рождественская, д.19, с участием представителя лица, привлекаемого к ответственности Макаровой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» (ИНН5260162203, ОГРН 1055238198564), зарегистрированного по адресу: г. Н.Новгород, ул. Ульянова д.6,

**УСТАНОВИЛ:**

В протоколе об административном правонарушении от 17 ноября 2015 года №515-04-3935-15 указано, что на момент проведения внеплановой выездной проверки 13.11.2015 года в 14 час. 40 мин. по адресу: г. Нижний Новгород, ул.Гоголя д.10 выявлено, что имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч. 2,3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской п.п. а) п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110, ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту вышеуказанного многоквартирного жилого дома, что привело к следующим нарушениям: на шиферном кровельном покрытии наблюдаются сколы, трещины, сквозные отверстия, в результате чего происходит увлажнение и гниение стропильной системы, межэтажных перекрытий. Вертикальные трубопроводы водосточной системы в неисправном состоянии, а именно нарушены сопряжения отдельных элементов между собой и с кровлей, что приводит к попаданию атмосферной влаги на наружные стены дома. Данные нарушения возникли в результате удовлетворительного выполнения работ по содержанию жилого дома, несвоевременного принятия мер по устранению нарушений.

Тем самым, ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, п. 4.3.2, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.3, 4.6.1.9, 4.6.1.26, 4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Государственного Комитета России по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170.



На основании договора управления многоквартирным домом и лицензии от 20.04.2015 года № 55 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» является ответственным лицом за содержание и ремонт данного жилищного фонда и обязано исполнять лицензионные требования.

В судебном заседании представитель лица привлекаемого к ответственности Макарова Е.А. просила производство по делу прекратить за отсутствием состава административного правонарушения, поскольку в соответствии с п.4 ст.8 Федерального закона от 04.05.2011 года №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» к лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования о соблюдении законодательства РФ в соответствующей сфере деятельности в целом, требования законодательства РФ, соблюдение, которых является обязанностью любого хозяйствующего субъекта, требования к объему выполняемых работ, оказываемых услуг. Учитывая, что оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом многоквартирном доме является общей обязанностью всех хозяйствующих субъектов, оснований для привлечения ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» к административной ответственности по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ не имеется.

Выслушав мнение представителя лица, привлекаемого к ответственности, исследовав материалы дела, судья приходит к выводу о виновности ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» в правонарушении, указанном в описательной части постановления.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 14.1.3 КоАП РФ, осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, 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.

Согласно подпункту 51 пункта 1 статьи 12 Закона о лицензировании деятельность по управлению многоквартирными домами является лицензируемым видом деятельности.

Данный вид деятельности регулируется Жилищным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» вместе с "Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", "Положением о ведении реестра 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»

В силу п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "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.

Согласно ч.2.3 ст.161 ЖК 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.

Судом установлено, что 13.11.2015 года в отношении ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» была проведена проверка соблюдения данным юридическим лицом лицензионных требований предусмотренных ч.3.2. ст.161 ЖК РФ, п.а п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110.

В ходе проведенной проверки было установлено, что ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района», имея возможность для соблюдения лицензионных требований, не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Н.новгород, ул.Гоголя д.10, что привело к следующим нарушениям: на шиферном кровельном покрытии наблюдаются сколы, трещины, сквозные отверстия, в результате чего происходит увлажнение и гниение стропильной системы, межэтажных перекрытий. Вертикальные трубопроводы водосточной системы в неисправном состоянии, а именно нарушены сопряжения отдельных элементов между собой и с кровлей, что приводит к попаданию атмосферной влаги на наружные стены дома. Данные нарушения возникли в результате удовлетворительного выполнения работ по содержанию жилого дома, несвоевременного принятия мер по устранению нарушений.

Тем самым, ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, п. 4.3.2, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.3, 4.6.1.9, 4.6.1.26, 4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного Комитета России по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170.

На основании договора управления многоквартирным домом и лицензии от 20.04.2015 года № 55 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» является ответственным лицом за содержание и ремонт данного жилищного фонда и обязано исполнять лицензионные требования.

Вина ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» в совершенном правонарушении доказана письменными материалами дела об административном правонарушении, исследованными и оглашенными в судебном заседании: протоколом об административном правонарушении от 17.11.2015 года № 515-04-3935-15, актом проверки юридического лица №515-04-3935-15 от 13.11.2015 года, уведомлением о проведении внеплановой документарной выездной проверки №515-04-3935-15 от 09.11.2015 года, приказом о проведении и внеплановой выездной проверки от №515-04-3935-15 от 09.11.2015 года, лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 20.04.2015 года №55, выданной ОАО «Домоуправляющая компания», договором управления многоквартирным домом №481 от 01.05.2008 года с приложениями.

Также исследованы представленные представителем ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» акт обследования жилого дома №10 по ул.Гоголя от 03.07.2015 года, согласно которому комиссия пришла к выводу о необходимости выполнения капитального ремонта кровли дома №10 по ул.Гоголя, ответ администрации г.Н.Новгорода на обращение ОАО «Домоуправляющей компании Нижегородского района», из которого следует, что решение о проведении ремонтных работ принимают собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании. ОАО «Домоуправляющей компании Нижегородского района» предложено выступить в качестве инициатора проведения собрания собственников помещений многоквартирного дома №10 по ул.Гоголя и включить в повестку дня вопрос по ремонту кровли, с определением источника финансирования, служебная записка о проведении собрания, протокол общего собрания собственников в многоквартирном доме по адресу: г.Н.Новгород, ул.Гоголя д.10, проведенного в форме очного голосования от 08.12.2015 года, внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано несостоявшимся в виду отсутствия кворума, обращение к начальнику управления жилищного фонда, коммунального хозяйства и благоустройства администрации г.Н.Новгорода о включении в план на 2013 года выполнения работ по капитальному ремонту кровли д.10 по ул.Гоголя, ответы ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» гражданам.



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

Государство, исходя из баланса частных и публичных интересов, в нормативном порядке определило уровень состояния жилых домов, который необходимо поддерживать силами управляющей компании. Содержащиеся в указанных Правилах технические характеристики жилых помещений представляют собой тот необходимый минимум, который позволит обеспечить нормальное функционирование общедомовых систем, инженерных сооружений, а также обеспечит безопасные для жизни и здоровья граждан условия проживания.

Выявленные нарушения Правил посягают на государственный порядок правоотношений в сфере обеспечения нормального функционирования зданий и их инженерных систем, направленный на защиту прав граждан на благоприятные жилищные условия, создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью.

Объектом данного правонарушения являются предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами, не противоречащими названному Кодексу, правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Объективную сторону составляют противоправные действия (бездействие), выражающиеся в нарушении правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений, правил их ремонта.

Субъектом правонарушения следует признать ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района», так как именно оно является организацией, ответственной за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома № 10 по ул. Гоголя г. Нижнего Новгорода.

Таким образом, виновность ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» в совершенном административном правонарушении признаю установленной.

На основании изложенного судья квалифицирует действия ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Учитывая, что соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются лицензионными требованиями, предъявляемыми к лицензиату, доводы представителя лица, привлекаемого к ответственности, что соблюдение данных требований является обязанностью любого хозяйствующего субъекта, суд находит несостоятельными.

Оснований для прекращения дела за отсутствием состава правонарушения суд не усматривает.

В силу ч.ч.1, 3, 3.2, 3.3 ст.4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с настоящим Кодексом.

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.

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.

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 того, что ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» предпринимало меры к устранению указанных в протоколе нарушений, однако в силу объективных причин устранить вышеуказанные нарушения не смогла, мировой судья полагает возможным назначить наказание ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» в виде штрафа с учетом положений ч.ч.3.2, 3.3 ст.4.1 КоАП РФ, в сумме менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих ответственность судья не усматривает.

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

#### П О С Т А Н О В И Л:

Признать ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание по этой статье в виде административного штрафа в размере 125 000 (ста двадцати пяти тысяч) рублей.

Сумму штрафа следует внести в течение 60 дней с момента вступления в законную силу настоящего постановления, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Государственная жилищная инспекция Нижегородской области Нижегородский отдел)

ИНН 5260109993

КПП 526001001

Р/сч. 40101810400000010002 Волго-Вятское ГУ Банка России

БИК 042202001

КБК 79811690040040000140

ОКТМО 22701000

л/с 04322025750

Копию квитанции или платежного поручения об уплате суммы штрафа необходимо представить в судебный участок №4 мирового судьи Нижегородского судебного района г.Н.Новгород Нижегородской области.

Разъяснить, что неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

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

Копия верна  
Мировой судья



М.А.Щипкова

