

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г.Нижний Новгород

25 августа 2016 года

Мировой судья судебного участка №1 Нижегородского судебного района г.Н.Новгорода Нижегородской области Быков Д.А. (и.о. мирового судьи судебного участка №2 Нижегородского судебного района г.Н.Новгород Нижегородской области), с участием представителя лица привлекаемого к административной ответственности Макаровой Е.А., в помещении судебного участка по адресу: г.Н.Новгород, ул.Рождественская, д.19, 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 «ДК Нижегородского района»** (адрес места нахождения: г.Н.Новгород, ул.Ульянова, д.6; ИНН 5260162203)

УСТАНОВИЛ:

21 июня 2016 года Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области проведена проверка соблюдения ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Нижегородской области.

По результатам проверки в деятельности ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» выявлены нарушения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее – Правила), а также Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 (далее - Положение).

Так, в ходе обследования установлено, что на фасаде жилого дома №7 по ул.Яблонева г.Н.Новгорода наблюдаются разрушение и выветривание стенового материала, выпадение кирпичей, трещины отслоение окрасочного и штукатурного слоев стен. В подъездах выявлено отслоение побелочного, окрасочного слоев стен и штукатурки. Данные нарушения возникли в результате неудовлетворительного выполнения работ по содержанию жилого дома, несвоевременного принятия мер по устранению нарушений.

В связи с выявленными нарушениями 23.06.2016 должностным лицом Нижегородского нагорного отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области – государственным жилищным инспектором Моновым А.М. в отношении ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» составлен протокол об административном правонарушении по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

В судебное заседание явилась представитель лица привлекаемого к ответственности – Макарова Е.А., которая событие административного правонарушения не признала. Указала, что работы по ремонту фасада многоквартирного дома должны проводиться в рамках капитального ремонта и осуществляться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта. Выполнение данных работ ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» повлечет последующее взыскание денежных средств с

жильцов дома. В 2016 году управляющей компанией были выполнены работы по устранению аварийных участков штукатурки на фасаде здания, установлены козырьки над подъездами. Предписание органа контроля полагала не подлежащим удовлетворению. Производство по делу просила прекратить.

Выслушав представителя юридического лица, исследовав материалы дела, мировой судья приходит к выводу о виновности лица, привлекаемого к ответственности, в правонарушении, указанном в описательной части постановления по следующим основаниям.

Согласно ч.2 ст.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 п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч.1 ст.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.

В силу ч.2.3 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.

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 ч.1 ст.193 ЖК 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 частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Как следует из Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170:

3.2. Содержание лестничных клеток

3.2.8. Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

3.2.9. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

4.2. Стены

4.2.1. Стены каменные (кирпичные, железобетонные)

4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

4.2.1.3. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

4.2.1.14. Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

4.2.3. Отделка фасадов

4.2.3.1. 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.

4.3. Перекрытия

4.3.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; исправное состояние перекрытий;

звукоизоляцию;

устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития;

восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляцию примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.

4.3.3. Усиление перекрытий, устранение сверхнормативных прогибов перекрытий, устранение смещения несущих конструкций от стен или прогонов в кирпичных сводах или выпадение отдельных кирпичей (недостаточной глубины опирания элементов), трещин и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны производиться по проекту. При обнаружении указанных деформаций перекрытий должны быть приняты срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

Установлено, что ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» имеет действующую лицензию на осуществление предпринимательской деятельности

по управлению многоквартирными жилыми домами, выданную Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области 20.04.2015 №55.

Многоквартирный жилой дом №7 по ул.Яблонева г.Н.Новгорода находится в управлении ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района».

В судебном заседании исследованы доказательства вины лица, привлекаемого к административной ответственности: протокол об административном правонарушении от 23.06.2016 №515-04-1386-16; копия лицензии от 20.04.2015 №55; акт проверки от 21.06.2016 №515-04-1386-16; приказ о проведении внеплановой выездной проверки от 20.06.2016 №515-04-1386-16; письменное объяснение генерального директора ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» Гундорова А.М. 24.06.2016; договор управления многоквартирным домом №7 по ул.Яблонева г.Н.Новгорода от 01.01.2011.

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

Существенных нарушений при составлении официальных документов сотрудниками контролирующего органа в отношении ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района», способных повлечь их недействительность, мировой суд не усматривает.

На основании изложенного, мировой судья квалифицирует деяния 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, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

Обстоятельств смягчающих или отягчающих ответственность в соответствии со ст.ст.4.2, 4.3 КоАП РФ мировой судья 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 физических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела I Кодекса.

С учетом имущественного положения юридического лица, характера осуществляемого им вида деятельности – услуги в сфере жилищно-коммунального обслуживания многоквартирных домов, 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.1 ст.14.1.3 КоАП РФ.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Признать **ОАО «ДК Нижегородского района»** виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и назначить наказание по этой статье в виде **штрафа в размере 125 000 рублей.**

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

Получатель: УФК по Нижегородской области (Государственная жилищная инспекция) Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России, р/с 40101810400000010002, л/с 04322025750

БИК 042202001

ИНН 5260109993

КПП 526001001

ОКТМО 22701000

КБК 79811690040040000140

Копию квитанции или платежного поручения об уплате суммы штрафа необходимо представить в судебный участок №2 мирового судьи Нижегородского района г.Н.Новгорода.

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 либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

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

Мировой судья (подпись)

Копия верна. Мировой судья:

Постановление в полном объеме изготовлено 25.08.2016

Прошито и пронумеровано

на 1 листе

Мировой судья

Д.А. Быков

Секретарь суда

А.В. Жукова



Д.А. Быков