

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бузулук

18 февраля 2016 г.

(резолютивная часть постановления оглашена 15 февраля 2016 года)

Мировой судья судебного участка № 1 г.Бузулука Оренбургской области Синельникова Н.В. рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в отношении директора общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Служба Заказчика» Фигурского Андрея Викторовича, 07.04.1974 г.р., уроженца г.Бузулука, проживающего по адресу: г.Бузулук, 5 микрорайон, ул.Светлая, дом 78,

УСТАНОВИЛ:

Фигурский А.В., являясь директором общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Служба Заказчика», находящегося по адресу: г.Бузулук, ул.1 Мая, дом 100, осуществлял предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, при следующих обстоятельствах.

На основании обращения Леонтьевой Е.А., Овчинниковой В.Д. и др., проживающих по адресу: Оренбургская область, г.Бузулук, ул.Ленина, д.70, и по информации, поступившей из Бузулукской межрайонной прокуратуры, по вопросу нарушения правил содержания общего имущества – неисправное состояние системы отопления указанного дома, в отношении ООО УК «Служба заказчика» в целях осуществления лицензионного контроля в период с 01 по 03 декабря 2015 г. проведена внеплановая выездная проверка.

Собственниками помещений многоквартирного дома №70 по ул.Ленина г.Бузулука выбран и реализован способ управления – управляющая организация. Управление осуществляет ООО УК «Служба заказчика» по договору управления от 25.10.2011 г. и на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами №000105 от 29.04.2015 г..

В ходе проведения проверки ООО УК «Служба заказчика», в соответствии с ч.1 ст.19 Федерального закона №99-ФЗ, с целью осуществления лицензионного контроля на основании вышеуказанного обращения, выявлены нарушения лицензионных требований, а именно:

п.5.2.22, 2.6.7 ПиН, п.18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 – отсутствие теплоизоляции трубопроводов системы отопления в подвальном помещении,

п.5.2.16 ПиН, п.18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 – отсутствие окрасочного слоя трубопроводов системы отопления в подвальном помещении,

п.5.1.1, 5.2.1, 5.2.24 ПиН, п.18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 – не обеспечено технически исправное состояние системы отопления – отсутствие контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров т.п.) в системе отопления на вводе в дом, отсутствие кранов Маевского, перемычек на отопительных приборах в квартирах, естрморегуляторов, вентилей на подводках к отопительным приборам в квартирах в соответствии с проектом, материал трубопроводов системы отопления местами не соответствует проекту (полипропилен вместо металла- 1,2,7,8 подъезд в подвальном опмещении, в квартирах 8.12 и др.) – изменение внутренних диаметров трубопроводов, наличие дополнительных стояков в подвальном помещении (1,8 подъезд в подвальном помещении), места установки переходов диаметров трубопроводов не соответствуют проектному (7,8 подъезд в подвальном помещении), местами отсутствуют сбросники на стояках в подвале, расположение отопительных приборов с отступлением от проекта (кв.4,8).

Фигурский А.В. в суд не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил объяснения, ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 24.1 КоАП РФ задачами производства по делу об административном правонарушении являются всестороннее, полное и объективное выяснение обстоятельств дела, разрешение его в соответствии с законом.

В силу ст. 26.1 КоАП РФ, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении выяснению подлежат наличие события административного правонарушения, виновность лица в совершении административного правонарушения и иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признаётся противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое данным Кодексом или

законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ должностное лицо подлежит административной ответственности в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами, согласно п. 51 ст. 12 Федерального закона от 04 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", подлежит лицензированию. Согласно ч. 1 ст. 8 названного закона лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несёт 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.

Исходя из 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 1 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, установлено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учёта и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с подп. "а" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, 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 осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в п. 13 Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 утверждён Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Из материалов дела следует, что ООО УК «Служба заказчика» осуществляет управление многоквартирным домом №70, расположенного на ул.Ленина г.Бузулука на основании договора управления от 25.10.2011 г.

Директором ООО УК «Служба заказчика» является Фигурский А.В.

На основании распоряжения и.о.заместителя начальника ГЖИ по Оренбургской области от 30.11.2015 г. №4380 в период с 01 по 03 декабря 2015 г. уполномоченным должностным лицом ГЖИ по Оренбургской области проведена внеплановая выездная проверка многоквартирного жилого дома №70, расположенного по ул.Ленина г.Бузулука.

По результатам проверки составлен акт проверки №А-4380 от 03.12.2015 г., согласно которого в ходе проверки выявлены нарушения обязательных требований:

п.5.2.22, 2.6.7 ПиН, п.18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 – отсутствие теплоизоляции трубопроводов системы отопления в подвальном помещении,

п.5.2.16 ПиН, п.18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 – отсутствие окрасочного слоя трубопроводов системы отопления в подвальном помещении,

п.5.1.1, 5.2.1, 5.2.24 ПиН, п.18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 – не обеспечено технически исправное состояние системы отопления – отсутствие контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров т.п.) в системе отопления на вводе в дом, отсутствие кранов Маевского, перемычек на отопительных приборах в квартирах, этрморегуляторов, вентилей на подводках к отопительным приборам в квартирах в соответствии с проектом, материал трубопроводов системы отопления местами не соответствует проекту (полипропилен вместо металла- 1,2,7,8 подъезд в подвальном помещении, в квартирах 8.12 и др.) – изменение внутренних диаметров трубопроводов, наличие дополнительных стояков в подвальном помещении (1,8 подъезд в подвальном помещении), места установки переходов диаметров трубопроводов не соответствуют проектному (7,8 подъезд в подвальном помещении), местами отсутствуют сбросники на стояках в подвале, расположение отопительных приборов с отступлением от проекта (кв.4,8).

Указанные обстоятельства подтверждаются совокупностью следующих доказательств: протоколом об административном правонарушении №ПЛ-4380 от 03.12.2015 г., письменными обращениями собственников многоквартирного дома и прокурора, распоряжением (приказом) органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведение внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя №4380 от 30.11.2015 г.; извещением, актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя №А-4380 от 03.12.2015 г.; предписаниями №ПР-4380 от 03.12.2015 г., №ПР-4380/1 от 03.12.2015 г., актами обследования жилого дома, проектом теплоснабжения МКД, лицензией №000105 от 29.04.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, уставом ООО УК «Служба заказчика», приказом о вступлении в должность, свидетельством о государственной регистрации юридического лица, договором управления многоквартирным домом.

Указанные доказательства мировой судья признаёт достоверными, относимыми и допустимыми, поскольку они согласуются и дополняют друг друга, содержат сведения об обстоятельствах совершения установленного судом административного правонарушения, о наличии вины Фигурского А.В. в его совершении, а также иных обстоятельствах, имеющих значение для разрешения дела, получены в соответствии с требованиями процессуального законодательства.

Таким образом, директор ООО УК «Служба заказчика» Фигурский А.В. не принял надлежащих мер по содержанию и ремонту при управлении многоквартирным домом, обязан оказывать все услуги и (или) выполнять работы, 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, своевременно принимать меры для устранения выявленных нарушений по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем, допущенные нарушения указанных требований закона являются нарушением лицензионных требований и условий и образуют объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Действия Фигурского А.В. мировой судья квалифицирует по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность Фигурского А.В., суд признает устранение нарушений по предписанию №ПР-4380 от 03.12.2015 г.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором. Следовательно, оснований к прекращению производства по делу об административном правонарушении в отношении Фигурского А.В., предусмотренных ст.2.9 КоАП РФ, мировой судья не усматривает.

При определении вида и размера наказания правонарушителю, суд учитывает, характер совершенного правонарушения, обстоятельства его совершения, личность правонарушителя.

Согласно п.2.2. КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического 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 граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей.

Учитывая конкретные обстоятельства дела об административном правонарушении, установив в действиях директора ООО УК «Служба заказчика» Фигурского А.В. состав административного правонарушения, мировой судья приходит к выводу о том, что основания для применения положений ч. 2.2 ст. 4.1 КоАП РФ и снижения размера административного штрафа отсутствуют, поскольку каких-либо исключительных обстоятельств, связанных с характером совершённого административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности Фигурского А.В., не установлено, и назначает наказание в минимальном размере, предусмотренном санкцией статьи 14.1.3 ч.2 КоАП РФ.

Суд находит данный вид наказания с учетом всех обстоятельств соразмерным содеянному, и достаточным для обеспечения реализации задач административной ответственности.

На основании изложенного и руководствуясь ст.29.9-29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

#### ПОСТАНОВИЛ:

Фигурского Андрея Викторовича признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Указанную сумму штрафа необходимо уплатить по реквизитам –

Штраф подлежит оплате в Управление Федерального казначейства МФ РФ по Оренбургской области (Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области) Банк получателя отделение Оренбург г.Оренбург Расчетный счет 40101810200000010010 БИК 045354001 ИНН 5610040758 КПП 561001001 КБК 85411690040040000140 ОКТМО 53701000 Лицевой счет 04532008370 Код УБП 00837.

Разъяснить, что сумма административного штрафа, вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в банк или иную кредитную организацию.

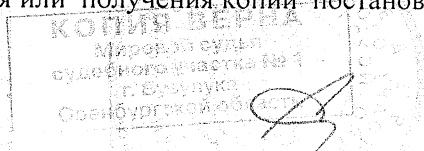
Копию документа (квитанции) свидетельствующего об оплате штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет судье, в орган, должностному лицу, вынесшему постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, судья направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Разъяснить, что в случае не оплаты штрафа в течение 60 дней с момента вступления постановления в законную силу лицо может быть привлечено к административной ответственности по ч.1 ст.20.25 КоАП РФ с назначением наказания в виде ареста на срок до 15 суток, либо штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, либо обязательных работ на срок до 50 часов.

Постановление может быть обжаловано в Бузулукский районный суд через мирового судью в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



Н.В.Синельникова