

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
по делу об административном правонарушении  
Дело № 3-5301-1902/2015

город Мегион

23 ноября 2015 года

Мировой судья судебного участка № 2 Мегионского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа-Югра Парфененко О.А., с участием должностного лица Шавалеевой М.А., представителя юридического лица – Бариева И.Ф., действующего на основании доверенности № 73 от 29 сентября 2014 года, рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания», ОГРН 1068605003697, ИНН 8605019033, КПП 860501001, юридический адрес: 628681, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Мегион; улица Новая, дом 7, тел.: 8 (34643) 21510, привлекаемого к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

Юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» нарушило лицензионные требования, установленные пунктом а) п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110, выразившиеся в нарушении требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации – не выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в доме № 1/3 на улице Заречная в городе Мегионе, нарушение пунктов 4.2.1.1., п. 4.2.1.6., п. 4.2.3.1., п. 4.2.3.2., п. 4.2.3.16. и 5.7.9. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, а именно:

ООО «ЖЭК» не приняты меры по предотвращению намокания и разрушения кирпичных стен верхних этажей, обрастанию стен мхом и деформации оголовков вытяжных шахт жилого дома № 1/3 на улице Заречная в городе Мегионе, допущено разрушение облицовочного ряда кирпичной кладки верхних этажей и обрастания стен мхом, деформации оголовков вытяжных шахт жилого дома № 1/3 на улице Заречная в городе Мегионе.

Внеплановая выездная проверка в отношении ООО «ЖЭК» проводилась на основании приказа (распоряжения) заместителя руководителя Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры – начальника Мегионского отдела инспектирования Службы Межевика М.В. от 27.10.2015 г. № 391-13, при рассмотрении коллективной жалобы (основной заявитель гр. Бусыгина С.А.) – жителей квартир №№ 83, 88, 93, 98, 103, 108 дома № 1/3 по ул. Заречная в г. Мегионе, поступившей в Аппарат Губернатора ХМАО-Югры и в Мегионский отдел инспектирования Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель юридического лица ООО «ЖЭК» Бариев И.Ф. объяснял: «С протоколом не согласен».

Должностное лицо – Шавалеева М.А. полагала, что в материалах дела представлено достаточно доказательств, позволяющих признать юридическое лицо виновным в совершении инкриминируемого правонарушения.

Представитель юридического лица ООО «ЖЭК» Бариев И.Ф. в ходе рассмотрения дела вину ООО «ЖЭК» во вменяемом правонарушении не признал и пояснил, что выявленные нарушения имеют место быть, вместе с тем скопление влаги объясняется нарушением конструктивных норм при проведении строительства, в связи с чем, устранить данные нарушения без проведения реконструкции жилого дома незамедлительно не представляется возможным, как и разрешить этот вопрос без решения общего собрания собственников данного жилого дома, поскольку именно на общем собрании собственников ежегодно планируется и утверждается как перечень необходимых работ, так и смета таких расходов.

Выслушав должностное лицо, представителя юридического лица ООО «ЖЭК» Бариева И.Ф., исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях образует

состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с п. а п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются в частности соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 1 статьи 161 ЖК РФ определено, что 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.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, установлено, что 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 состав общего имущества включаются в частности помещения в многоквартирном доме, что определено пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491).

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета 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; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В силу пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах а-д п. 2 Правил.

В соответствии с пунктом 1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170) настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью в частности обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или

уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 1.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170) техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя Управление жилищным фондом: в частности организацию эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; все виды работы с нанимателями и арендаторами; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное; осмотры; подготовка к сезонной эксплуатации; текущий ремонт.

В соответствии со ст. 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья устанавливает 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 и иными документами.

В качестве доказательств вины ООО «ЖЭК» в совершении административного правонарушения представлены: - протокол № 056-13/10 об административном правонарушении от 05.11.2015 года; - копия акта проверки органом государственного контроля (надзора) юридического лица № 391-13 от 05.11.2015 года с приложением к Акту проверки от 05.11.2015 г. № 391-13 фото-таблицы; - копия предписания № 391-13 от 05.11.2015 года; - копия приказа (распоряжения) заместителя руководителя Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры – начальника Мегионского отдела инспектирования Службы Межевикина М.В. от 27.10.2015 г. № 391-13; - копия приказа № 257 от 29.10.2015 года; - копия заявления от жителей дома № 1/3 на ул. Заречная г. Мегиона; - копия карточки обращения № 01-ОГ-12681 от 22.10.2015 года; - копия заявления Бусыгиной С.А. от 22.10.2015 года; - копия договора управления многоквартирным домом от 20.05.2015 года с приложениями №№ 1-4; - копия технического паспорта жилого дома № 1/3 на ул. Заречная в городе Мегионе; - копия поэтажного плана жилого дома по адресу: г. Мегион, ул. Заречная; - копия лицензии № 20 от 09 апреля 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «ЖЭК» 086 000020; - копия приказа от 09.04.2015 года № 2-л «О выдаче лицензии»; - копия телефонограммы от 02.11.2015 года; - копия доверенности № 73 от 29.09.2014 года; - копия Устава ООО «ЖЭК»; - копия приказа № 34-ж от 03.06.2010 года ООО «ЖЭК» «О вступлении в должность генерального директора»; - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица – ООО «ЖЭК» серии 86 № 001572293; - копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 86 № 001572294.

Из представленных материалов следует, что юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» нарушило лицензионные требования, установленные пунктом а) п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110, выразившиеся в нарушении требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации – не выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в доме № 1/3 на улице Заречная в городе Мегионе, нарушение пунктов 4.2.1.1., п. 4.2.1.6., п. 4.2.3.1., п. 4.2.3.2., п. 4.2.3.16. и 5.7.9. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Представленные Мегионским отделом инспектирования Службы жилищного и строительного надзора по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре доказательства виновности ООО «ЖЭК» отвечают положениям статей 26.3, 28.2, 25.6 КоАП РФ.

Оценив представленные доказательства, по правилам ст. 26.11 КоАП РФ на основании всестороннего, полного и объективного исследования всех обстоятельств дела в их совокупности,

мировой судья вину ООО «ЖЭК» в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, находит полностью установленной.

При назначении наказания судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, последствия, имущественное и финансовое положение юридического лица, а также отсутствие смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств.

При этом, при назначении наказания судья с учетом финансового и имущественного положения юридического лица, а также доводов представителя юридического лица, находит подлежащими применению положения ст. 4.1. КоАП РФ регулирующие общие правила назначения административного наказания, и в силу ч. 3.2 и 3.3. названной нормы, считает необходимым снизить размер штрафа, и назначить наказание менее минимального размера, предусмотренного санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 29.9 – 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Постановление может быть обжаловано в порядке и сроки установленные статьями 30.1, 30.2, 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях путем подачи жалобы мировому судье либо в Мегионский городской суд в течение 10 суток со дня вручения, получения копии постановления.

Копия. Копия верна.

Мировой судья судебного участка № 2  
Мегионского судебного района ХМАО - Югры



О.А. Парфененко

В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ, административный 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 настоящего Кодекса.

Получатель: ИНН 8601011604, КПП 860101001, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, (Жилстройнадзор Югры л/с 04872005650), Счет № 40101810900000010001, РКЦ г. Ханты-Мансийск; БИК 047162000, ОКТМО: 71873000, КБК: 420 1 16 90040040000 140.  
Назначение платежа: «Административный штраф по Постановлению №...от...за...»