

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 января 2018 года

город Иваново

Мировой судья судебного участка № 1 Ленинского судебного района города Иваново, с участием представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, рассмотрев в помещении судебного участка № 1 Ленинского судебного района г. Иваново (г. Иваново, ул. 1-я Полевая, д. 70) в отношении:

, родившейся _____ года в г. Иваново, зарегистрированной по адресу: _____, занимающей должность управляющего-индивидуального предпринимателя ООО Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационный участок №4»,

материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

установил:

Главным специалистом-экспертом отдела регионального государственного жилищного надзора Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области (Далее – Ивгосжилинспекции) 24.11.2017 года в отношении _____ был составлен протокол № 1-АЮ об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, согласно которого _____ (, как должностным лицом – управляющим-индивидуальным предпринимателем ООО Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационный участок №4» (Далее – ООО УК «РЭУ №4»)) совершено выявленное 08.11.2017 года административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и выразившееся в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, установленных подпунктами «а,б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 28.10.2014 г. №1110, в части обеспечения управляющей организацией надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, а также исполнения условий договора о надлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома, выразившемся в наличии в квартире 35 многоквартирного дома №129 по улице 8-я Сосневская города Иваново сухих следов протечек с кровли в санузле в районе вытяжного вентиляционного канала и в комнате указанной квартиры, а также повреждении мягкого кровельного покрытия над помещением указанной квартиры в виде вздутия, отслоения от основания и неплотного примыкания к оголовкам вентиляционных каналов.

_____, надлежащим образом извещенная о дате и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явилась, о причинах неявки не известила, в судебном заседании ее интересы защищает представитель _____. При указанных обстоятельствах мировой судья полагает возможным рассмотреть материалы дела об административном правонарушении в отсутствие _____.

В судебном заседании представитель лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, _____ пояснила, что: данное правонарушение совершено должностным лицом – управляющим ООО УК «РЭУ №4» впервые; факт правонарушения не оспаривается, хотя причинно-следственная связь между повреждением кровли и промочками в квартире №35 многоквартирного дома не установлена, наличие сухих протечек в указанной квартире не свидетельствуют о вине ООО УК «РЭУ №4», поскольку они могли возникнуть в период управления прежней управляющей организацией при ненадлежащем содержании общего имущества МКД (кровли); полномочия по управлению МКД ООО «РЭУ №4» осуществляет с 01.01.2015 г.; обращений собственника квартиры № 35 в управляющую организацию не поступало; работы по обеспечению исправного состояния кровельного покрытия над квартирой № 35 выполнены, о чем свидетельствует Акт выполненных работ от 05.12.2017 г.; у

привлекаемого к ответственности лица на иждивении находятся двое малолетних детей.

Мировой судья, выслушав представителя исследовав материалы дела об административном правонарушении, приходит к следующим выводам.

В силу ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Подпункт «б» п. 3 Положения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110) к лицензионным требованиям относит исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, в соответствии с которой по данному договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственники помещений и т.д.) 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.

Таким образом, лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, является оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает и соблюдение Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Как следует из материалов дела, ООО УК «РЭУ №4» имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Многоквартирный дом № 129 по улице 8-я Сосневская города Иваново входит в перечень домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат – ООО УК «РЭУ №4».

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 2.3 статьи 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.

Согласно п. 2.1 предметом Договора управления многоквартирным домом является обеспечение со стороны управляющей организации благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также регулирование предоставления собственникам и иным законным пользователям жилых (нежилых) помещений жилищно-коммунальных услуг, соответствующих установленным государственным стандартам и нормативам.

Управляющая организация обязуется по заданию Собственника выполнять работы и оказывать услуги по управлению домом, содержанию и ремонту его общего имущества (п.2.2 Договора).

Вместе с тем, 8 ноября 2017 инспектором Ивгосжилинспекции в ходе визуального осмотра установлено, что в квартире № 35 многоквартирного дома №129 по улице 8-я Сосневская города Иваново имеются сухие следы протечек с кровли в санузле в районе вытяжного вентиляционного канала и в комнате вышеуказанной квартиры на потолке и

стене слева от входа, при визуальном осмотре кровли многоквартирного дома выявлено, что над квартирой №35 местами имеются повреждения мягкого кровельного покрытия в виде вздутия, отслоения от основания и неплотного примыкания к оголовкам вентиляционных каналов.

В соответствии с пунктом 4.6.1.1 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в частности, исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Согласно пункта 4.6.1.2 указанного постановления следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев).

Пункт 4.6.3.3 содержит указание на требование к рулонной кровле: приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

Вместе с тем, как следует из Акта проверки Ивгосжилинспекции от 21.11.2017 г. и фототаблицы к нему, указанные выше нормативные положения при управлении многоквартирным домом №129 по улице 8-я Сосневская города Иваново ООО УК «РЭУ №4» были нарушены.

Согласно решения единственного участника ООО УК «РЭУ №4» от 31.03.2017 г. полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица переданы индивидуальному предпринимателю _____, заключен соответствующий договор.

Таким образом, _____ в силу своих должностных обязанностей несет ответственность за деятельность ООО УК «РЭУ №4» по осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, вследствие чего подлежит привлечению к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Доводы представителя _____ о том, что причинно-следственная связь между повреждением кровли и протечками в квартире №35 многоквартирного дома не установлена, наличие сухих протечек в указанной квартире не свидетельствуют о вине ООО УК «РЭУ №4», поскольку они могли возникнуть в период управления прежней управляющей организацией при ненадлежащем содержании общего имущества МКД (кровли), не свидетельствуют об отсутствии в действиях главного инженера Курниковой О.Л. состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Как следует из исследованных материалов дела, нарушения, указанные в протоколе об административном правонарушении, имели место в период обслуживания дома управляемой _____ организацией.

При указанных обстоятельствах мировой судья приходит к выводу о совершении _____ административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и выразившегося в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В качестве смягчающих административную ответственность обстоятельств мировой судья принимает наличие у _____ двух малолетних детей, а также принятие ею мер по устранению допущенного правонарушения, подтверждающееся представленным актом выполненных работ от 5 декабря 2017 года.

Отягчающих административную ответственность обстоятельств при рассмотрении дела не установлено.

При назначении наказания мировой судья, принимая во внимание характер совершенного правонарушения в области предпринимательской деятельности, личность правонарушителя, наличие смягчающих и отсутствие отягчающих административную ответственность обстоятельств, полагает подлежащим назначению административное наказание в виде штрафа в пределах санкции ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Вместе с тем, согласно ст. 4.1.1 КоАП РФ, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение.

Применение положений указанной нормы возможно при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба, и за исключением дел об административных правонарушениях, предусмотренных 14.31 – 14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8 – 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 КоАП РФ.

Мировой судья полагает, что сведений о причинении допущенным нарушением вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей не имеется.

Согласно сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ИП _____ была зарегистрирована в качестве микропредприятия. ООО УК «РЭУ №4» зарегистрировано в указанном реестре также в качестве микропредприятия.

При указанных обстоятельствах, учитывая, что административное правонарушение было выявлено в результате государственного контроля, сведений о привлечении _____ ранее к административной ответственности не имеется, статья 14.1.3 КоАП РФ не указана в качестве исключающей замену административного штрафа на предупреждение, основания для отказа в применении положений ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 4.1.1, 14.1.3, 23.1, 29.9-29.11 КоАП РФ, мировой судья

постановил:


признать виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде **административного штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**

В соответствии со ст.4.1.1 КоАП РФ заменить административное наказание в виде административного штрафа на **предупреждение.**

Копии настоящего постановления направить лицу, составившему протокол об административном правонарушении,

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд города Иваново через мирового судью судебного участка №1 Ленинского судебного района г.Иваново в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья:


20.11.18

СЕКРЕТАРЬ