Дело № 5-47-100/2019

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04 апреля 2019 года г. Керчь

Мировой судья судебного участка № 47 Керченского судебного района Республики Крым И.Ю. Сергиенко рассмотрев в открытом судебном заседании по адресу: г. Керчь, ул. Фурманова, д. 9 дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении должностного лица – директора общества с ограниченной ответственностью «/изъято/» Колганова Р. В. /изъято/

У С Т А Н О В И Л:

Согласно постановлению заместителя прокурора г. Керчи о возбуждении дела об административном правонарушении от 11.03.2019 года, прокуратурой г. Керчи 29.01.2019 года в 15 часов 30 минут по обращению гражданина проведена проверка исполнения ООО «/изъято/» законодательства при управлении многоквартирным домом № /изъято/ по ул. /изъято/ в г. Керчи, в ходе которой установлено, что управление многоквартирным домом № /изъято/по ул. /изъято/ в г. Керчи осуществляется ООО «/изъято/» на основании договора управления многоквартирным домом № 20 от 12.05.2015 года, в ходе осмотра подвала вышеуказанного многоквартирного дома 29.01.2019 года выявлены факты его ненадлежащего содержания: помещение подвала загрязнено, захламлено и затоплено, таким образом, ООО «/изъято/» не предпринято необходимых мер по надлежащему содержанию подвальных помещений дома № /изъято/ по ул. /изъято/ в г. Керчи, чем нарушены жилищные права граждан, в связи с чем, директором ООО «/изъято/» Колгановым Р.В. совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.2. ст. 14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В судебном заседании помощник прокурора г. Керчи Копытов С.С. просил привлечь к административной ответственности директора ООО «/изъято/» Колганова Р.В. по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ по изложенным в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении от 11.03.2019 года обстоятельствам.

В судебном заседании директор ООО «/изъято/» Колганов Р.В. вину в совершении административного правонарушения признал, просил при назначении наказания учесть тот факт, что в настоящее время подвальное помещение жилого дома № /изъято/ по ул. /изъято/ в г. Керчи очищено, и применить ст. 4.1.1 КоАП РФ, поскольку административное правонарушение совершено впервые, отсутствует причинение вреда жизни и здоровью людей.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы административного дела, суд приходит к следующему.

Ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать в том числе: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного [частью 3 статьи 200](consultantplus://offline/ref=BDE801C3557FA00A2E4ADD4DF802A933E8726B49268E006DFFEDC521D5A3C6F163C3DF641EFCC03CC5AE803DDA8ED117C3BF17B0AFLAr6G) настоящего Кодекса случая.

В соответствии с п. «а» ч.2, п.п. «а,б,в,г» ст. 10, п.п «в,г» ст.11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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» в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.

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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

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 в том числе, поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Вместе с тем, 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 (ст. 42. Вышеуказанного Постановления).

Согласно п.п. 9.1, 9.2 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г № 64 при эксплуатации жилых зданий и помещений не допускается в том числе, захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений. При эксплуатации жилых помещений требуется в том числе, проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов ([дезинсекция](consultantplus://offline/ref=E4654F9C4DD011A0C518E1CC7DCDCAF0D3A0104840FB726B5E731FEFCDAA8B7D9E732ECF073A8A19DB31BD1C23131B14226EB1A9BB25A4E570DAH) и [дератизация](consultantplus://offline/ref=E4654F9C4DD011A0C518E1CC7DCDCAF0D0A01D4942FC726B5E731FEFCDAA8B7D9E732ECF073A8A19DB31BD1C23131B14226EB1A9BB25A4E570DAH)).

В соответствии с п.п. 3.4.1,3.4.2, 3.4.3,3.4.4., 3.4.3, 3.4.7 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак. Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям. Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена. Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и не морозные дни. В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи. В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами. Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток. На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

В судебном заседании установлено, что ООО «/изъято/» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 03.09.2014 года, основным видом деятельности которого является – управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Директором ООО «/изъято/» с 18.11.2015 года является Колганов Р. В., что подтверждается представленными в материалы дела Приказом о переводе работника на другую работу № /изъято/ от 18.11.2015 года и решением № 3 единственного участника ООО «/изъято/» от 18.11.2015 года.

Также в судебном заседании установлено, что на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № /изъято/ по ул. /изъято/ в г. Керчи от 12.03.2016 года, с 27.07.2016 года управляющей организацией многоквартирного жилого дома № /изъято/ по ул. /изъято/ в г. Керчи является – ООО «/изъято/», что подтверждается договором № /изъято/ управления многоквартирным домом по ул. /изъято/, д. /изъято/ от 27.07.2016 года.

Пунктом 9.2. договора № /изъято/ управления многоквартирным домом по ул. /изъято/, д. /изъято/ от 27.07.2016 года предусмотрено, что договор заключен на один год с даты, указанной в п.3.1.1 договора.

Пунктом 9.6 договора № /изъято/ управления многоквартирным домом по ул. /изъято/, д. /изъято/ от 27.07.2016 года предусмотрено, что при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

В судебном заседании директор ООО «/изъято/» Колганов Р.В. не отрицал того, факта, что по настоящее время ООО «/изъято/» является управляющей организацией дома № /изъято/ по ул. /изъято/ в г. Керчи.

Из Акта № /изъято/ от 29.01.2019 года комиссионного обследования внутридомовой системы водоотведения дома № /изъято/ по ул. /изъято/ следует, что в результате обследования выявлено, что внутридомовая система водоотведения, проходящая по подвалу данного дома на момент проведения проверки находилась в удовлетворительном состоянии, утечек не допускается. Однако выявлены затекания в 4 подъезде, вероятной причиной подтопления является неудовлетворительная работа наружной либо внутренней системы водоотведения, ее несвоевременное обслуживание и прочистка. Также выявлена захламленность подвального помещения вследствие длительного не проведения уборки. По результатам обследования комиссия постановила, что внутридомовая система водоотведения находится в удовлетворительном состоянии, утечек не допускается. На момент проведения проверки подвал находится на просушке, необходимо проведение очистки подвала от строительного и бытового мусора силами управляющей организации ООО «/изъято/» (л.д.9).

Результаты комиссионного обследования дома /изъято/по ул. /изъято/ в г. Керчи подтверждаются также фотоматериалами, приложенными к акту, рапортом помощника прокурора г. Керчи от 29.01.2019 года.

При изложенных обстоятельствах, действия должностного лица – директора ООО «/изъято/» Колганова Р.В. правильно квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ, суд признает признание директором ООО «/изъято/» Колгановым Р.В. вины в совершении административного правонарушения.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность в соответствии со ст. 4.3 КоАП РФ, судом не установлено.

Суд не может в данном случае при назначении наказания, применить ст. 4.1.1 КоАП РФ, поскольку [частью 1 ст. 4.1.1](consultantplus://offline/ref=CFB3E3F398723024757662D5C666FF6C1E426B215B17D6DD5CE72C39676620986B8CB70322D31F1CCF84D7B46FE3A368BE20686A951DJ8yAH) КоАП РФ установлено, что 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](consultantplus://offline/ref=CFB3E3F398723024757662D5C666FF6C1E426B215B17D6DD5CE72C39676620986B8CB70520D11F1098DEC7B026B6A976B93A766C8B1E83BBJ6y0H) настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных [частью 2 статьи 3.4](consultantplus://offline/ref=CFB3E3F398723024757662D5C666FF6C1E426B215B17D6DD5CE72C39676620986B8CB70621D6171CCF84D7B46FE3A368BE20686A951DJ8yAH) настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 настоящей статьи](consultantplus://offline/ref=CFB3E3F398723024757662D5C666FF6C1E426B215B17D6DD5CE72C39676620986B8CB70621D6171CCF84D7B46FE3A368BE20686A951DJ8yAH).

Как следует из буквального толкования данной нормы, во взаимосвязи с положениями [ст. 3.4](consultantplus://offline/ref=CFB3E3F398723024757662D5C666FF6C1E426B215B17D6DD5CE72C39676620986B8CB70621D6191CCF84D7B46FE3A368BE20686A951DJ8yAH) КоАП РФ, административный штраф заменяется на предупреждение при соблюдении следующих условий: лицо, привлекаемое к административной ответственности должно относиться к субъектам малого и среднего предпринимательства; совершение административного правонарушения впервые 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.

В рассматриваемом случае из материалов дела указанная совокупность обстоятельств не усматривается, поскольку совершенное правонарушение в сфере жилищных прав граждан в свою очередь может привести к возникновению угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, поскольку связано с санитарным состоянием жилого здания.

Таким образом, условия замены наказания в виде административного штрафа на предупреждение в данном случае ООО «/изъято/» не соблюдены.

При назначении административного наказания суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, отсутствие отягчающих обстоятельств, и полагает возможным назначить административное наказание в виде административного штрафа.

Руководствуясь ст. 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, суд

П О С Т А Н О В И Л:

Признать должностное лицо – директора общества с ограниченной ответственностью «/изъято/» Колганова Р.В. виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подвергнуть должностное лицо – директора общества с ограниченной ответственностью «/изъято/» Колганова Р. В. административному наказанию в виде административного штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Реквизиты на оплату штрафа: получатель штрафа: УФК по Республики Крым (Прокуратура Республики Крым л/с 04751А91300), ИНН – 7710961033, КПП- 910201001, ОКТМО – 35701000, Банк получателя: в Отделении по Республике Крым Центрального банка Российской Федерации, р/счет 40101810335100010001, БИК 043510001, назначение платежа: административный штраф (с наименованием вступивших в законную силу судебных актов, номер, дата), КБК 415 1 16 90040 04 6000 140.

Разъяснить юридическому лицу, привлеченному к административной ответственности, что в соответствии со ст. 32.2 ч. 1 Кодекса РФ об административных правонарушениях 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. Документ, подтверждающий уплату штрафа направить мировому судье, вынесшему постановление.

Согласно ст. 20.25 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Керченский городской суд Республики Крым в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью судебного участка № 47 Керченского судебного района Республики Крым.

Мировой судья И.Ю. Сергиенко