Дело № 5-59-488/2018

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**о назначении административного наказания**

г. Красноперекопск 8 ноября 2018 г.

Мировой судья судебного участка № 59 Красноперекопского судебного района Республики Крым Сангаджи-Горяев Д.Б., адрес: 296002, РФ, Республика Крым, г. Красноперекопск, микрорайон 10, дом 4, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении

муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Красноперекопск Республики Крым «Жилищно-эксплуатационное объединение», <данные изъяты> адрес: Республики Крым, г. Красноперекопск, ул. Менделеева, д. 1,

**у с т а н о в и л :**

муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Красноперекопск Республики Крым «Жилищно-эксплуатационное объединение», <данные изъяты> (далее – МУП «ЖЭО») совершило правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, при следующих обстоятельствах.

11.09.2018 в период времени с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. в многоквартирном доме < номер > микрорайона 10 г. Красноперекопска Республики Крым установлено следующее:

в нарушение ч. 2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ (далее-ЖК РФ), п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 (далее-Правила № 491), 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – ПиН) в подъезде № 1 на 5 этаже остекление отсутствует, в подъезде № 4 по всему лестничному маршу остекление в одну нитку;

в нарушение ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 3.2.8 ПиН по всему лестничному маршу подъездов № 1,2,3,4 имеется очаговое отслоение покрасочного слоя;

в нарушение ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.2.4.2 ПиН козырьки подъездов №№ 1,2,3,4 разрушены до основания;

в нарушение ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.8.1 ПиН разрушены ступени площадки 1 этажа подъезда № 3;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.2.3.17 ПиН не окрашена газовая труба, закрепленная на фасаде МКД;

в нарушение ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.8.10 ПиН в подвале подъезда № 3 просачиваются канализационные отходы с наружной канализации;

в нарушение ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, п.15 г.II Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Перечень услуг и работ) на кровле отсутствуют козырьки дымо-вентиляционных каналов;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.2.3.1. ПиН по периметру фасада при визуальном осмотре имеется отслоение штукатурного слоя более 50%.

11.09.2018 в период времени с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. в многоквартирном доме < номер > микрорайона 1 г. Красноперекопска установлено следующее:

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, 4.3.2. ПиН, п.3 Перечня услуг и работ на 5 этаже в 4 подъезде имеется очаговое отслоение штукатурного слоя;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.8.14. ПиН в 4 и 2 подъезде по всему лестничному маршу остекление в одну нитку, на площадке лестничного марша между 4 и 5 этажами отсутствует остекление, в подъезде № 3 частично остекление лестничного марша в одну нитку, на 5 этаже лестничного марша треснутое стекло, в 1 подъезде по лестничному маршу остекление в одну нитку, на 3 и 5 этаже отсутствует остекление;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.8.1. ПиН по всему лестничному маршу в подъездах №3 и №4 отсутствуют ограждающие перила оконных заполнений;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 3.2.8. ПиН по всему лестничному маршу подъезда №3 и №4 имеется очаговое отслоение покрасочного слоя;

в нарушение ч. 2.3 ст.161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.8.1. ПиН имеется разрушение бетонного слоя площадки 3 этажа подъезда № 1, площадки 2 и 3 этажа подъезда №4 и площадки между 1 и2 этажом подъезда №3;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.2.3.1. ПиН фасад торца дома со стороны подъезда №4 имеет очаговое разрушение штукатурки;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, п.15 гл. II Перечня услуг и работ на кровле имеется частичное разрушение козырьков дымо-вентиляционных каналов и парапета;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.6.1.18 ПиН на кровле имеется строительный мусор;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.10 Правил № 491, 4.8.1. ПиН в 1 и 2 подъезде имеется разрушение ступеней входной группы;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, п.20 гл. II Перечня услуг и работ на 4 этаже 1 подъезда и на 3 этаже подъезда № 2 имеются оголенные провода в электрощитовой;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.6.1.1 ПиН над квартирой № 33 на 5 этаже в подъезде № 2 протекает кровля;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.2.3.17 ПиН не окрашена газовая труба, закрепленная на фасаде МКД;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.2.3.4 ПиН по периметру МКД разрушен бетонный слой цоколя.

11.09.2018 в период времени с 11 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. в многоквартирном доме < номер > по ул. Менделеева г.Красноперекопска установлено следующее:

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.8.14 ПиН в подъездах №№1,2,3,4 отсутствует освещение;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.2.4.2 ПиН козырек над подъездом № 3,4 прохудился (деформирован оцинкованный металлический лист);

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.8.1 ПиН на 1 этаже подъезда № 4 и на 1 этаже подъезда № 3 разрушен бетонный слой площадки;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 3.2.8 ПиН между 1 и 2 этажами подъездов № 1, 2, 3, 4 имеются очаговые отслоения покрасочного слоя;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 3.5.8 ПиН в подъезде № 2 имеется строительный мусор;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.2.3.17 ПиН не окрашена газовая труба, закрепленная на фасаде МКД;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.2.3.1 ПиН имеются очаговые отслоения штукатурного слоя;

в нарушение ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Правил № 491, 4.2.3.4 ПиН между подъездами № 2 и № 3 имеются разрушения бетонного слоя цоколя.

Указанные нарушения требований законодательства указывают на то, что МУП «ЖЭО» своевременно не приняты меры, направленные на надлежащее содержание общего имущества в указанных многоквартирных домах. Таким образом, МУП «ЖЭО» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В судебном заседании представителю МУП «ЖЭО» Я.К.А. разъяснены права, предусмотренные ч. 5 ст. 25.5 КоАП РФ. Я.К.А. в судебном заседании вину признала, пояснила, что по факту выявленных при проведении плановой выездной проверки Инспекцией нарушений в области оказания услуг по управлению многоквартирным домом был составлен Акт < номер > от 13.19.2018 и выдано Предписание < номер > от 13.09.2018 об устранении нарушений сроком до 13.11.2018. По состоянию на 02.11.2018 большая часть выявленных нарушений МУП «ЖЭО» устранена.

Представителем Я.К.А. заявлено ходатайство о назначении МУП «ЖЭО» в соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ наказания в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Доходы предприятия в значительной степени уменьшились в связи с нарушением платежной дисциплины собственников и нанимателей помещений в МКД и потребителей услуг по вывозу ТКО. По состоянию на 01.10.2018 дебиторская задолженность населения за жилищные услуги составляет <…> тыс.руб., что на 26% больше, чем за аналогичный период 2017 года. За 9 месяцев 2018 года предприятие получило отрицательный финансовый результат, который составил <…> тыс. руб.

Выслушав представителя лица, в отношении которого ведётся производство по делу, исследовав материалы дела, мировой судья пришёл к выводу, что вина МУП «ЖЭО» подтверждается следующими собранными по делу доказательствами: приказом о проведении плановой выездной проверки юридического лица < номер > от 17.08.2018 (л.д.3-5); актом < номер > плановой выездной проверки от 13.09.2018 (л.д 6-13); предписанием < номер > от 13.09.2018 (л.д.14-16); протоколом об административном правонарушении < номер >от 10.10.2018 (л.д. 23-33).

Доказательства по делу непротиворечивы и полностью согласуются между собой. Мировой судья находит их относимыми, допустимыми, достоверными и достаточными для разрешения дела.

Согласно договоров управления заключенных между собственниками помещений многоквартирных домов и МУП «ЖЭО», следует, что договоры заключены на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управление многоквартирным домом < номер > микрорайона 10 г. Красноперекопска, МУП «ЖЭО» осуществляет на основании заключенного договора < номер > от 11.09.2015, многоквартирным домом < номер > микрорайона 1 г. Красноперекопска на основании договора < номер > от 24.04.2015, многоквартирным домом < номер > по ул. Менделеева г.Красноперекопска на основании договора < номер > от 21.08.2015.

В соответствии с п. 2.1 вышеуказанных договоров следует, что МУП «ЖЭО» в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Из п. 9.2 договоров, следует, что настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

Согласно Единому государственному реестру юридических лиц следует, что основным видом деятельности МУП «ЖЭО» является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Частью 2 статьи 192 определено, что под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

В силу ч. 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.

В соответствии с п.2. Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Правила №416) под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.ч.1 и 1.1 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 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; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Подпунктами г,з п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13.08.2006 (далее - Правила №491) установлено, 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 уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт.

Нормы п. 10 Правил №491 определяют, что 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила №170).

Настоящие Правила №170 разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 N4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями и дополнениями)\*(1) и пунктом 53 Положения о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.99 N1289\*(2), и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

Согласно раздела «II. Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда» Правил №170 следует, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов. Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Постановление №290).

Пунктом 2 Постановление №290 установлено, что перечень и Правила, утвержденные настоящим постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или выполнению) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и возникшим после дня вступления в силу настоящего постановления.

С учётом установленных по делу обстоятельств, требования данных норм МУП «ЖЭО» не соблюдены.

Анализируя представленные доказательства, признавая вину МУП «ЖЭО» доказанной, мировой судья квалифицирует его действия по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Обстоятельств, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, исключающих производство по делу, мировым судьёй не установлено.

Срок давности привлечения к административной ответственности не истек.

Обстоятельствами, смягчающими административную ответственность, мировой судья признаёт признание вины, совершение административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих ответственность, мировым судьёй не установлено.

Согласно ч.1 ст. 3.1 КоАП РФ, административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Разрешая вопрос о виде и размере административного наказания, мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, отсутствие отягчающих ответственность обстоятельств.

Мировой судья в соответствии с п. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ находит исключительными обстоятельствами характер совершенного административного правонарушения и его последствия, имущественное и финансовое положение привлекаемого к административной ответственности юридического лица, позволяющими назначить наказание МУП «ЖЭО» в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

С учётом изложенного, руководствуясь ст. 29.9 – 29.11 КоАП РФ, мировой судья

**п о с т а н о в и л :**

муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Красноперекопск Республики Крым «Жилищно-эксплуатационное объединение», <данные изъяты>, признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Административный штраф подлежит уплате по реквизитам: получатель Инспекция по жилищному надзору Республики Крым, л/с 04752203350), Банк получателя – Отделение Республика Крым ЦБ РФ, р/с 40101810335100010001, БИК 043510001, КБК 83911690040040000140, КПП 910201001, ОКТМО 35718000, ИНН 9102012996, УИН 0.

Квитанция об уплате штрафа должна быть представлена в судебный участок № 59 Красноперекопского судебного района РК до истечения срока уплаты штрафа.

Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня отсрочки или рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата штрафа в шестидесятидневный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Красноперекопский районный суд Республики Крым в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления через судебный участок № 59 Красноперекопского судебного района Республики Крым.

Мировой судья (подпись) Д.Б. Сангаджи-Горяев

*«СОГЛАСОВАНО»*

Мировой судья:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Б. Сангаджи-Горяев

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.