Дело № 5-89-409/2018

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

по делу об административном правонарушении

28 августа 2018 года город Феодосия

Мировой судья судебного участка № 89 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым Макаров И.Ю., рассмотрев дело об административном правонарушении о привлечении к административной ответственности юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «ТехноПарк-Сити» (ОГРН: 1149102040933, ИНН/КПП: 9108002264/910801001, юридический адрес: адрес, дата регистрации в ЕГРЮЛ: дата) за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

У С Т А Н О В И Л:

ООО «ТехноПарк-Сити» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса, при следующих обстоятельствах:

дата в время в ходе проведения проверки установлено, что ООО «ТехноПарк-Сити» в многоквартирном жилом доме № 15В, расположенного на переулке Долинный адрес адрес, допустило следующие нарушения:

- в квартире № 34, а так же на 5 этаже 2,3 подъезда имеются следы затекания влаги, что является нарушением п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491, п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 170, п. 7 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 290, ст. 161 и. 2.3 Жилищного кодекса РФ;

- на чердачном помещении присутствует бытовой мусор, что является нарушением п. 3.2.16 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 170, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491;

- входной люк на чердачное помещение отсутствует, что является нарушением 3.2.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 170, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491;

- санитарное состояние подъездов МКД неудовлетворительное, подметание полов, влажная уборка не производится, п. 1 перечня услуг не выполняется, что является нарушением п. 1 ст. 161 ЖК РФ, п. 23 ч. 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 290, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491;

- имеется трещина между входной группой 2-го подъезда и фасадной стеной дома. Нарушение п. 4.8.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 170, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491;

- имеется частичное разрушение декоративной плитки на фасаде МКД, что является нарушением п. 9 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 290, п. 4.2.1.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 170, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491;

- из отмостки МКД прорастают растения (4 шт.) п. 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 170, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491;

- входная группа 3-го подъезда имеет следы пожара, что является нарушением п. 11 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 290, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491;

- подвальное помещение МКД имеет большое количество воды, что является нарушением ч. 1 п. 2 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 290, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491;

- захламление приямка бытовым мусором, что является нарушением ч. 3 п. 23 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 290, ст. 161 п. 2.3 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от дата № 491.

Указанные нарушения требований жилищного законодательства РФ указывают на то, что ООО «ТехноПарк-Сити» своевременно не приняты меры, направленные на надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

О дате рассмотрения дела об административном правонарушении ООО «ТехноПарк-Сити» уведомлено надлежащим образом, однако в судебное заседание представитель не явился.

Согласно ст. 25.1 ч. 2 КоАП РФ, дело об административном правонарушении может рассматриваться в отсутствии лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении в судебное заседание не явилось, о времени и месте рассмотрения дела извещено надлежащим образом.

Дело рассматривается в отсутствие участников административного судопроизводства, поскольку процессуальных препятствий к этому не имеется.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, мировой судья приходит к следующему.

Частью 3 ст. 196 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 1. 4, 5 части 10 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации 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).

В соответствии с п. 2. Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» 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 г. 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 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.

Настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 г. № 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" и пунктом 53 Положения о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.99 № 1289, 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.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что ООО «ТехноПарк-Сити» является юридическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 2 от дата

На основании договора управления многоквартирным домом № дата от дата ООО «ТехноПарк-Сити» осуществляет управление многоквартирным домом №15В, расположенного на переулке Долинный адрес адрес.

Приказом от дата назначена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «ТехноПарк-Сити», на предмет соблюдения обществом лицензионных требований, при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В ходе проведения проверки установлено, что ООО «ТехноПарк-Сити» в многоквартирном жилом доме № 15В, расположенного на переулке Долинный адрес адрес, допустило вышеуказанные нарушения.

Указанные фактические обстоятельства подтверждаются собранными по делу доказательствами: протоколом об административном правонарушении № 222/Т от дата, уведомлением о составлении протокола об административном правонарушении от дата, копией предписания № 411 от дата, копией акта проверки от дата № 689, копией приказа № 744 от дата, фототаблицей к акту проверки МКД № 15В, выпиской ЕГРЮЛ, копией лицензии ООО «ТехноПарк-Сити», копией договора управления на МКД.

Рассматривая вопрос о наличии в действиях ООО «ТехноПарк-Сити» состава вмененного административного правонарушения, мировой судья с учетом анализа должностной инструкции, исходя из положений статьи 2.4 КоАП РФ приходит к выводу о том, что ООО «ТехноПарк-Сити», было обязано обеспечить соблюдение Правил технической эксплуатации жилого дома, а равно является субъектом административного правонарушения, и действия ООО «ТехноПарк-Сити» образуют объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Срок привлечения к административной ответственности за данное правонарушение не истек.

Обстоятельств отягчающих, смягчающих ответственность и исключающих производство по делу, судом не установлено

В соответствии с ч. 3.2 и 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического 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 юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей. При этом размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса

При решении вопроса о размере штрафа, мировой судья учитывает характер и последствия совершённого административного правонарушения, степень вины привлекаемого к административной ответственности юридического лица, приходит к выводу о том, что снижение штрафа до 125 000 рублей в данном случае позволит обеспечить назначение справедливого и соразмерного административного наказания.

В соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ предупреждение как мера административного наказания в случаях, если оно не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса, назначается взамен административного штрафа при наличии совокупности обстоятельств, установленных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела не установлено, что имеются условия, предусмотренные частью 2 статьи 3.4. КоАП РФ в части такого обстоятельства как отсутствие возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей.

На основании ст.29.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

П О С Т А Н О В И Л:

Общество с ограниченной ответственностью «ТехноПарк-Сити» (ОГРН: ..., ИНН/КПП: ..., юридический адрес: 298107, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Федько, д. 60Б, дата регистрации в ЕГРЮЛ: дата) признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подвергнуть административному наказанию в виде штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты для оплаты штрафа: ....

Квитанцию об оплате штрафа в установленный срок предоставить мировому судье, вынесшему постановление.

Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 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.

В соответствие со ст. 20.25 ч. 1 КоАП РФ, неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Постановление может быть обжаловано в Феодосийский городской суд Республики Крым в течение 10 суток со дня вручения или получения копии настоящего постановления через мирового судью судебного участка № 89 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым.

Мировой судья /подпись/ И.Ю. Макаров