

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Рязань 19 декабря 2018 года
Мировой судья судебного участка № 10 судебного района Московского районного суда г. Рязани Потапова И.В.,
с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении Луценко М.П.,
при секретаре Серебряковой А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении судебного участка дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Луценко Марии Павловны, [REDACTED], уроженки [REDACTED], проживающей по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 10/13, корп. 2, [REDACTED] гражданки РФ, работающей директором ООО «ЖЭУ № 10»,

УСТАНОВИЛ:

Директор ООО «ЖЭУ № 10» Луценко М.П. допустила нарушение лицензионных требований по управлению многоквартирными домами, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ и ч.2 ст.162 ЖК РФ, а именно: в ходе проведения внеплановой, выездной проверки в отношении ООО «ЖЭУ № 10» должностным лицом инспекции выявлены факты нарушения лицензионных требований в части необеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Рязань, ул.Октябрьская, д.10/13, находящегося в управлении данной организации, а именно: 1) на контейнерной площадке, расположенной у дома №10/13 по ул. Октябрьская г. Рязань, отсутствует твердое покрытие; 2) видны повреждения фактурного слоя 15 балконных плит; 3) со стороны главного фасада дома имеется повреждение в нескольких местах штукатурного слоя цоколя; 4) отмостка дома во многих местах имеет контруклон, отмечается местами просадка отмостки; 5) в подъездах на некоторых оконных створках отсутствуют ручки и шпингалеты, имеются неплотности в притворах; 6) в 4-х подъездах на деревянных тамбурных дверях отсутствуют пружины; 7) в 1и5 подъездах имеются выбоины цементных полов при входе в подъезды, 8) во всех подъездах провода коммуникаций связи провисают, частично открыты распаечные коробки; 9) в 5 подъезде отмечается наличие паутины на стенах; 10) на кирпичной кладке наружных стен видны трещины раскрытием до 2 мм, чем совершила административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, Луценко М.П. вину в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ признала, раскаялась, пояснила, что размер ее заработной платы составляет 36 000 рублей ежемесячно, а также она получает премии, на иждивении несовершеннолетних и иных лиц не имеет.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения Луценко М.П., мировой судья полагает, что вина директора ООО «ЖЭУ № 10» Луценко М.П. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, полностью доказана.

Согласно ч.1,2 ст.193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу п.3 Положений о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. №110, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ устанавливает, 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 соответствии с ч.2 ст. 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с п.п. «а» п.16 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом может обеспечиваться собственниками помещений, в частности, путём заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Пунктом 11.1 Правил № 491 предусмотрено, что Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 13 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 предусмотрено, что в состав работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме входят:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее - ПиН), которые являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Пунктом 4.7.1. ПиН предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.

Пункт 4.7.2. ПиН гласит, что неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; щели в соединениях отдельных элементов между собой следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

Пункт 4.8.12 ПиН гласит, что входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающиеся устройства (доводчики, пружины).

Пунктом 3.2.2 ПиН предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Пункт 5.6.24 ПиН гласит, что организация по обслуживанию жилищного фонда обязана осуществлять наблюдение за сохранностью устройств оборудования радиотрансляционной сети и незамедлительно сообщать в предприятия связи о всех обнаруженных недостатках.

Пунктом 4.2.1.14 ПиН предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, должна организовать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или другим способом.

Пунктом 4.2.4.2. ПиН предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна при обнаружении повреждений несущих конструкций балконов принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

Пункт 4.2.15 ПиН гласит, что цоколь здания должен быть защищен от увлажнения.

Пункт 4.4.1. гласит, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Пункт 4.1.7 ПиН гласит, что просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию.

Пунктом 3.7.4 ПиН предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать установку мусоросборников всех типов на бетонированной или асфальтированной площадке.

Часть 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусматривает ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Вина директора ООО «ЖЭУ № 10» Луценко М.П. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ нашла свое подтверждение следующими исследованными в судебном заседании доказательствами:

- протоколом № 01-2 об административном правонарушении от 28.11.2018 года, согласно которому директор ООО «ЖЭУ № 10» Луценко М.П. допустила нарушение лицензионных требований по управлению многоквартирными домами, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ и ч.2 ст.162 ЖК РФ, а именно: в ходе проведения внеплановой, выездной проверки в отношении ООО «ЖЭУ № 10» должностным лицом инспекции выявлены факты нарушения лицензионных требований в части необеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Рязань, ул.Октябрьская, д.10/13, находящегося в управлении данной организации, а именно: 1) на контейнерной площадке, расположенной у дома №10/13 по ул. Октябрьская г. Рязань, отсутствует твердое покрытие; 2) видны повреждения фактурного слоя 15 балконных плит; 3) со стороны главного фасада дома имеется повреждение в нескольких местах штукатурного слоя цоколя; 4) отмостка дома во многих местах имеет контруклон, отмечается местами просадка отмостки; 5) в подъездах на некоторых оконных створках отсутствуют ручки и шпингалеты, имеются неплотности в притворах; 6) в 4-х подъездах на деревянных тамбурных дверях отсутствуют пружины; 7) в 1и5 подъездах имеются выбоины цементных полов при входе в подъезды, 8) во всех подъездах провода коммуникаций связи провисают, частично открыты распаечные коробки; 9) в 5 подъезде отмечается наличие паутины на стенах; 10) на кирпичной кладке наружных стен видны трещины раскрытием до 2 мм, чем совершила административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ;

- актом проверки юридического лица № 1120 от 19.11.2018 г. Государственной жилищной инспекции Рязанской области;

- приказом государственной жилищной инспекции Рязанской области о проведении проверки юридического лица № 1127 от 19.11.2018 г.;

-приказом № 17 а л/с от 17.02.2015 г. о переводе работника на другую работу, согласно которому Луценко М.П. переведена на должность директора ООО «ЖЭУ № 10»;
-протоколом № 1 внеочередного общего собрания участников ООО «ЖЭУ № 10» от 16.02.2015 г.;

-лицензией № 000047 от 10.04.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «ЖЭУ № 10»;

-выпиской из ЕГРЮЛ по состоянию на 28.11.2018 г.;

-уставом ООО «ЖЭУ № 10» от 2011 г.;

-договором № 10/37- О(у) управления многоквартирным домом № 10/13 по ул.Октябрьская г.Рязани от 01.05.2013 г.;

-должностной инструкцией директора ООО «ЖЭУ № 10», утвержденной директором ООО «ЖЭУ № 10» Луценко М.П. 17.02.2015 г.

Данные доказательства получены в соответствии с действующим законодательством и принимаются мировым судьей.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что директор ООО «ЖЭУ № 10» Луценко М.П. совершила осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, нарушив требования ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч.2 ст.162 ЖК РФ.

Мировой судья находит вину директора ООО «ЖЭУ № 10» Луценко М.П. в совершении административного правонарушения полностью доказанной и квалифицирует ее действия по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При назначении административного наказания, мировой судья, в соответствии с ч.2 ст. 4.1 КоАП РФ, учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, смягчающие административную ответственность обстоятельства и отягчающие административную ответственность обстоятельства.

В судебном заседании установлено, что лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении Луценко М.П., официально трудоустроена, работает директором ООО «ЖЭУ № 10».

В качестве смягчающих административную ответственность обстоятельств, предусмотренных ст. 4.2 КоАП РФ, мировой судья признает признание вины Луценко М.П. и раскаяние в содеянном.

Отягчающих административную ответственность обстоятельств, предусмотренных ст. 4.3 КоАП РФ, судом не установлено.

Принимая во внимание характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, наличие смягчающих административную ответственность обстоятельств, отсутствие отягчающих административную ответственность обстоятельств, материальное положение лица, привлекаемого к административной ответственности, а также отсутствия тяжких последствий совершенного правонарушения, в связи с чем полагает возможным назначить Луценко М.П. административный штраф в размере 50 000 руб. и не назначать административного наказания в виде дисквалификации, что будет отвечать принципу справедливости наказания и соразмерности совершенному правонарушению.

На основании изложенного, руководствуясь 29.9-29.11 КоАП РФ, мировой судья

П О С Т А Н О В И Л:

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

Реквизиты для уплаты штрафа: получатель – УФК по Рязанской области (Государственная жилищная инспекция Рязанской области, л/с 04592D00770), ИНН 6234176681, КПП 623401001, ОГРН 1186234004956, ОКТМО 61701000, ОКПО 28203012,

р/с 40101810400000010008 Отделение Рязань г.Рязань, БИК 046126001, КБК 23511690040040000140, наименование платежа – административный штраф.

Разъяснить, что в силу 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.

Сумма административного штрафа вносится или переводится лицом, привлеченным к административной ответственности, в кредитную организацию, в том числе с привлечением банковского платежного агента или банковского платежного субагента, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом "О национальной платежной системе", организацию федеральной почтовой связи либо платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с Федеральным законом от 3 июня 2009 года N 103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами".

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Постановление может быть обжаловано в Московский районный суд г. Рязани в течение 10 дней с момента получения копии постановления через мирового судью судебного участка № 10 судебного района Московского районного суда г. Рязани.

Мировой судья (подпись)
Копия верна. Мировой судья



И.В.Иютапова