

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Рязань

29 октября 2019 года

Мировой судья судебного участка № 10 судебного района Московского районного суда г. Рязани Потапова И.В.,

с участием защитников юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении ООО «ЖЭУ № 10», - Войновой А.Н. и Орешинной В.В., действующих на основании доверенностей, при секретаре Поролло Ю.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 ООО «ЖЭУ № 10», юридический адрес: г. Рязань, ул. Дачная, д.14, ИНН 622901001, ОГРН 1066229041977, КПП 622901001,

**У С Т А Н О В И Л:**

ООО «ЖЭУ № 10» допустило нарушение лицензионных требований по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Рязань, ул.Энгельса, д.22, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ и ч.2 ст.162 ЖК РФ, а именно: при проведении 22.08.2019 г. внеплановой, выездной, документарной проверки должностным лицом Государственной жилищной инспекции Рязанской области были выявлены нарушения лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, в части необеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений указанного многоквартирного дома, а именно: 1) температура горячего водоснабжения на кухне квартиры № 141 составила +55,4<sup>0</sup>С, на кухне квартиры № 169 +50,9<sup>0</sup>С, на кухне квартиры № 73 +38.3<sup>0</sup>С, в ванной комнате квартиры № 73 из крана горячей воды идет холодная вода, в ванной комнате квартиры № 76 + 51,5<sup>0</sup> С; 2) в техническом подполье дома, расположенном между 5 и 6 подъездами дома, имеется повреждение трубопровода горячего водоснабжения и капельная течь; 3) в техническом подполье 3-го и 5-го подъезда дома отмечается подтопление водой без запаха канализационных стоков, увлажнение грунта; 4) на трубе горячего водоснабжения, расположенного в техническом подполье 3-го подъезда, имеется капельная течь из-за неисправности запорной арматуры; 5) в цокольной части дома часть продухов (вентиляционных каналов) заложены кирпичом и не оборудованы решетками или сетками, чем совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании защитники юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении ООО «ЖЭУ № 10», - Войнова А.Н. и Орешина В.В. пояснили, что ООО «ЖЭУ № 10» вину в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ признает. Просили снизить минимальный размер административного штрафа, предусмотренный ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, поскольку нарушения в установленный в предписании срок были ООО «ЖЭУ № 10» устранены, ООО «ЖЭУ № 10» находится в тяжелом финансовом положении.

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения защитников Войновой А.Н., Орешинной В.В., показания свидетеля Фомина В.А., мировой судья полагает, что вина ООО «ЖЭУ № 10» 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, 11.1 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. 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.

В соответствии с п.2 и п.18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, в состав работ, по содержанию общего имущества в многоквартирном доме входят: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (п.5 приложения № 1) и Санитарными нормами и правилами СанПин 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» (п.п.1.1., 1.2., 2.4) определено, что температура горячей воды в точке водоразбора, должна быть не ниже +60 °С.

Требования и порядок обслуживания и ремонт жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее ПИН), которые являются

обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Пунктами 3.4., 3.4.4 и 3.4.7. ПиН предусмотрено, 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. 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. На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

Пункт 5.3.2. ПиН предусматривает, что инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны: обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Пунктом 5.3.6. ПиН предусмотрено, что в процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды.

Пунктом 4.1.15. ПиН установлено, что не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

Пункт 4.10.2.1. ПиН предусматривает, что организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

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

- протоколом № 27-3 об административном правонарушении от 11.09.2019 года, согласно которому ООО «ЖЭУ № 10» допустило нарушение лицензионных требований по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Рязань, ул.Энгельса, д.22, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ и ч.2 ст.162 ЖК РФ, а именно: при проведении 22.08.2019 г. внеплановой, выездной, документарной проверки должностным лицом Государственной жилищной инспекции Рязанской области были выявлены нарушения лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, в части необеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений указанного многоквартирного дома, а именно: 1)

температура горячего водоснабжения на кухне квартиры № 141 составила +55,4° С, на кухне квартиры № 169 +50,9 ° С, на кухне квартиры № 73 +38.3 ° С, в ванной комнате квартиры № 73 из крана горячей воды идет холодная вода, в ванной комнате квартиры № 76 + 51,5 ° С; 2) в техническом подполье дома, расположенном между 5 и 6 подъездами дома, имеется повреждение трубопровода горячего водоснабжения и капельная течь; 3) в техническом подполье 3-го и 5-го подъезда дома отмечается подтопление водой без запаха канализационных стоков, увлажнение грунта; 4) на трубе горячего водоснабжения, расположенного в техническом подполье 3-го подъезда, имеется капельная течь из-за неисправности запорной арматуры; 5) в цокольной части дома часть продухов (вентиляционных каналов) заложены кирпичом и не оборудованы решетками или сетками, чем совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ;

-приказом Государственной жилищной инспекции Рязанской области о проведении внеплановой, выездной, документарной проверки № 1841 от 21.08.2019 г.;

- актом проверки юридического лица № 1845 от 22.08.2019 г. Государственной жилищной инспекции Рязанской области;

-предписанием Государственной жилищной инспекции Рязанской области об устранении выявленных нарушений № 27-20 от 23.08.2019 г.;

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

-выпиской из реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Рязанской области № 228 от 11.09.2019 г.;

--свидетельством о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 62 № 002132434 ООО «ЖЭУ № 10»;

-свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 62 № 001811146 от 16.02.2006 г.;

-Уставом ООО «ЖЭУ № 10»;

-выпиской из ЕГРЮЛ ООО «ЖЭУ № 10» по состоянию на 11.09.2019 г.;

-договором № 22-Э (у) управления многоквартирным домом от 01.03.2015 г.

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

Допрошенный в судебном заседании в качестве свидетеля государственный жилищный инспектор Рязанской области Фомин В.А. показал, что протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении ООО «ЖЭУ № 10» был составлен им на основании акта проверки юридического лица, осуществляющего управление многоквартирным домом по адресу: г.Рязань, ул.Энгельса, д.22. Были выявлены нарушения лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом № 22 по ул.Энгельса г.Рязани. В настоящее время все нарушения устранены.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что ООО «ЖЭУ № 10» совершило 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 ООО «ЖЭУ № 10» в совершении административного правонарушения полностью доказанной и квалифицирует его действия по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно ч. 3 ст. 4.1. КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица.

обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Согласно сведениям о финансовом состоянии организации ООО «ЖЭУ № 10» на 01.09.2019 г. дебиторская задолженность составляет 1 677 085 рублей 92 копейки.

В качестве смягчающего административную ответственность обстоятельства, мировой судья признает признание защитниками вины ООО «ЖЭУ № 10».

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

В соответствии с ч. 3.2 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 КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При этом, согласно ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ.

Принимая во внимание характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, учитывая финансовое положение ООО «ЖЭУ № 10», наличие смягчающего административную ответственность обстоятельства, отсутствие отягчающих обстоятельств, а также отсутствия тяжких последствий совершенного правонарушения, тот факт, что в настоящее время нарушения лицензионных требований устранены, представленные ООО «ЖЭУ № 10» документы, суд полагает, что имеются основания для применения положений ч.3.2 и ч.3.3 ст.4.1 КоАП РФ, в связи с чем полагает возможным снизить ООО «ЖЭУ № 10» административный штраф до 125 000 руб., что будет отвечать принципу справедливости наказания и соразмерности совершенному правонарушению.

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

#### ПО С Т А Н О В И Л:

ООО «ЖЭУ № 10» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять 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.Потапова

к  
аннота