

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

19 января 2017 года

г. Орел

Мировой судья судебного участка № 5 Заводского района г. Орла Куренкова О.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении судебного участка дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении

ПАЛОЧКИНА Вячеслава Александровича, 05 июня 1955 года рождения, уроженца дер. Алексеевка Покровского р-на Орловской области, гражданина Российской Федерации, зарегистрированного и проживающего по адресу: Орловская область, Орловский район, с. Плещеево, ул. Набережная, дом 35-а, работающего директором Общества с ограниченной ответственностью «Орелжилцентр», ранее не привлекавшегося к административной ответственности.

УСТАНОВИЛА:

По результатам проведенной Управлением государственной жилищной инспекции Орловской области 21 сентября 2015 года внеплановой выездной проверки по обращению граждан по вопросу ненадлежащего технического состояния общего имущества собственников дома № 73 по ул. Планерной в г. Орле, были выявлены нарушения п.7 ч.1 ст. 193 ЖК РФ, лицензионных требований пунктов 3а, 3б Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110, пп. «а», «б» п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, абз. 3, 5 п.1, абз. 2 п.2, абз.1, 2, 3 п. 12, абз.1, 4 п.14, абз.1, 3, 5 п.29 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290, а также п. 4.2.1.4, 4.1.7, п. 3.2.2, 3.2.8, 3.2.9, п. 5.9.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170.

В судебном заседании Палочкин В.А. вину в совершении правонарушения не признал, пояснил, что все нарушения по дому № 73 по ул. Планерной в г. Орле устранены, которые были указаны в предписании № 914 от 23.09.2016г. Поскольку дом сдан в 2013 году, то повреждения отмостки в виде трещин по всему периметру здания, а также разрушения бетона со стороны главного фасада дома являются гарантийным случаем и были устранены застройщиком на основании обращения управляющей компании, направленного до проведения проверки. Просил признать данное

правонарушение малозначительным и производство по делу прекратить, ограничившись устным замечанием.

Защитник Брунелевский А.Е. в судебном заседании пояснил, что 21 сентября 2016 года Управлением государственной жилищной инспекции Орловской области была проведена внеплановая выездная проверка по обращению граждан по вопросу ненадлежащего технического состояния общего имущества собственников дома № 73 по ул. Планерной в г. Орле. 19 сентября 2016 года управляющая компания обратилась к застройщику по ремонту отмостки. Остальные нарушения, указанные в предписании, были устранены управляющей компанией в установленный срок, так как не относятся к гарантийным. Просил признать данное деяние малозначительным и производство по делу прекратить, ограничившись устным замечанием.

Выслушав объяснения Палочкина В.А., его защитника, исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

Согласно ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, влечет наложение 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.

Согласно ч.1 ст.192 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

Частью 1 статьи 193 ЖК РФ установлены лицензионные требования.

В п.7 ч.1 ст.193 ЖК РФ указано, что иные лицензионные требования установлены Правительством РФ.

Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами. (ч.2 ст.193 ЖК РФ).

Согласно п.1 Положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 28.10.2014г. № 1110, деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая управляющей организацией подлежит лицензированию.

В пункте 3 Положения указано, что 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.

В соответствии с ч.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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании ч.2.3 ст.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, 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.

Согласно 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.

Таким образом, перечень лицензионных требований в ст.193 ЖК РФ не является исчерпывающим, поэтому при проведении проверки соблюдения лицензионных требований следует руководствоваться постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491, иными нормативными актами и техническими регламентами.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт 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.

Согласно пп. «а», п. 11. Правил 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 осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы. (п.13)

На основании п. 15 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно п.3.2.2, 3.2.8, 3.2.9, 4.2.1.4, 4.1.7 и 5.9.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных

постановлением Правительства Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;
требуемое санитарное состояние лестничных клеток;
нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

Ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

а) ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухо непроницаемыми;

б) в месте прохода каналов через кровлю должна быть обеспечена водонепроницаемость;

в) внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без уступов, раковин, трещин и наплывов;

г) открыто расположенный ствол мусоропровода необходимо отделять от строительных конструкций звукоизолирующими упругими прокладками;

д) в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шибер;

е) выход ствола мусоропровода в мусоросборной камере должен обеспечивать возможность установки под ним стандартного контейнера;

ж) ствол мусоропровода должен иметь эффективную систему вентиляции с проходом воздуха по стволу из мусоросборной камеры, оборудован промывочным и прочистным устройством;

з) вентиляционный канал ствола должен быть выполнен из негорючего материала и иметь гладкую внутреннюю поверхность.

В соответствии с п. 4.1.2 договора управления многоквартирным домом организация обязуется самостоятельно или с привлечением иных лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, в пределах собранных средств проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

В ходе судебного разбирательства было установлено, что на момент проверки не были представлены документы или информация (сведения) об ином ответственном лице ООО «Орелжилцентр» за надлежащее санитарное и техническое содержание общего имущества собственников помещений в жилом доме № 73 по ул. Планерной в г. Орле. Также не были представлены документы или информация (сведения) свидетельствующие о надлежащем исполнении директором Палочкиным В.А. своих служебных и управленческих обязанностей, а именно: поручений, приказов, распоряжений (о необходимости производства санитарно-технических работ), направленных в адрес лиц, обязанных производить текущие санитарные и технические работы в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу.

Фактические обстоятельства подтверждаются совокупностью исследованных доказательств:

- протоколом об административном правонарушении от 03 ноября 2016 года № 84;
- актом проверки от 21 сентября 2016 года;
- приказом о проведении внеплановой выездной проверки от 20 сентября 2016 года № 2017;
- жалобой Иволгина С.В. на деятельность УК ООО «Орелжилцентр»;
- приказом № 3-к от 26.04.2016г. о вступлении в должность директора ООО «Орелжилцентр» Палочкина В.А.;
- договором управления многоквартирным домом № 73 по ул. Планерной в г. Орле от 02 февраля 2015 года;
- лицензией № 057-000079 от 30 апреля 2015 года, выданного ООО «Орелжилцентр» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Уставом ООО «ОРЕЛЖИЛЦЕНТР»;
- фотографиями, приложенными к материалам дела;
- ответом об устранении нарушений, указанных в представлении, от 23 сентября 2016 года № 914;
- предписанием № 914 от 23.09.2016г.

Изучив представленные в материалах дела доказательства, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, мировой судья приходит к выводу, что в действиях директора ООО «ОРЕЛЖИЛЦЕНТР» Палочкина В.А. содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно ст. 26.11 КоАП РФ, при рассмотрении дела об административном правонарушении все собранные по делу доказательства

судья оценивает по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.

Исследованные мировым судьей доказательства в соответствии с требованиями статьи 26.11, ч. 3 ст. 26.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях являются допустимыми, достоверными, полученными в соответствии с законом и в своей совокупности достаточными для рассмотрения дела.

При малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием (ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Как указано в п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 N 5 (ред. от 19.12.2013) "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

При этом необходимо иметь в виду, что с учетом признаков объективной стороны некоторых административных правонарушений, они ни при каких обстоятельствах не могут быть признаны малозначительными, поскольку существенно нарушают охраняемые общественные отношения. К ним, в частности, относятся административные правонарушения, предусмотренные статьями 12.8, 12.26 КоАП РФ.

Оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

Исходя из положений ст. 1.5 КоАП РФ обязанность представления доказательств, что в действиях физического, должностного или юридического лица имеются нарушения определенных норм и правил, которые образуют состав административного правонарушения возложена законом на орган или должностное лицо, которые приняли решение о привлечении к административной ответственности.

Из материалов дела следует, что выявленные нарушения не привели к возникновению существенной угрозы охраняемым общественным интересам, существенного вреда интересам граждан, общества и государства.

Учитывая, что состав, предусмотренный ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ не относится к тем, которые ни при каких обстоятельствах не могут быть признаны малозначительными, сами выявленные нарушения не привели к возникновению существенной угрозы охраняемым общественным интересам,

существенного вреда интересам граждан, общества и государства, характер совершенного впервые административного правонарушения, а также отсутствие имущественного ущерба, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, к которым относятся совершение правонарушения впервые, а также отсутствие обстоятельств, отягчающих административную ответственность, в целях предупреждения совершения новых правонарушений мировой судья считает возможным производство по делу прекратить в связи с малозначительностью, ограничившись устным замечанием.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 24.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

производство по делу об административном правонарушении, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении директора ООО «ОРЕЛЖИЛЦЕНТР» Палочкина Вячеслава Александровича прекратить.

Освободить директора ООО «ОРЕЛЖИЛЦЕНТР» Палочкина Вячеслава Александровича от административной ответственности, ограничившись объявлением устного замечания.

Копию постановления направить в Управление государственной жилищной инспекции Орловской области для сведения и вручить Палочкину В.А. для исполнения.

Постановление может быть обжаловано в Заводской районный суд г. Орла в течение 10 дней с момента вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



О.Н. Куренкова