

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Оренбургская область, город Орск
Московская улица, дом №3А

02 декабря 2022 года

Резолютивная часть постановления оглашена 01 декабря 2022 года
Постановление в окончательной форме вынесено 02 декабря 2022 года

Мировой судья судебного участка № 6 Ленинского района города Орска Оренбургской области Федюнина Т.В., при секретаре Коваленко Т.И., старшего помощника прокурора Ленинского района г. Орска Оренбургской области Макеева И.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении директора ООО «Успех» - Панферова Артема Сергеевича, родившегося 29 октября 1982 года, уроженца г. Челябинск, гражданина Российской Федерации, паспорт [REDACTED] зарегистрированного по адресу: Оренбургская область, город Орск, проспект Никельщиков, дом №62, к [REDACTED] проживающего по адресу: Оренбургская область, город Орск, улица Пацаева, дом №1 [REDACTED]

УСТАНОВИЛ:

Директор общества с ограниченной ответственностью «Успех» (далее по тексту - ООО «Успех») Панферов А.С., являясь ответственным лицом по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Орск, ул. Станиславского, д. 29, 22.09.2022 года при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению вышеуказанным многоквартирным домом нарушил лицензионные требования, тем самым совершил административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 13.19.2 КоАП РФ.

Указанные нарушения выявлены при следующих обстоятельствах. Заместителем прокурора Ленинского района г. Орска Косенко А.В. по результатам проверки законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, проведенной на основании решения о проведении проверки №235 от 19.09.2022 года, по обращению Чегодаевой Ф.М., вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 28 сентября 2022 года, из которого следует, что основным видом деятельности ООО «Успех» является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе и другие.

В ходе проверки, проведенной 22.09.2022 года, установлено, что ООО «Успех» на основании договора управления №37 от 23.01.2009 осуществляет управление многоквартирным домом по ул. Станиславского, д. 29 г. Орска.

ООО «Успех» 24.04.2015 получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №056000048.

При проведении проверки в ходе осмотра дома №29 по ул. Станиславского г. Орска выявлено:
- неисправное состояние внутридомовой системы теплоснабжения, отсутствие отопительного прибора (1 подъезд, 2 этаж);
- неисправное состояние внутридомовой системы водоотведения в подвальном помещении, неисправность, не герметичность канализационного стояка в подвальном помещении (2 подъезд);
- неисправное состояние кровельного покрытия, просветы (1 подъезд), отсутствие карнизного свеса (1 подъезд);
- неудовлетворительное санитарное состояние окон в подъездах №№1,2,3.

Согласно постановлению о возбуждении дела об административном правонарушении от 28 сентября 2022 года, в ходе проведения проверки выявлены нарушения:

- п.п. 7, 18, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. №290;

- п.п. 5.8.3, 5.1.2, 4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170;

- п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 (далее Правила № 491).

В судебном заседании старший помощник прокурора Ленинского района г. Орска Макеев И.А. поддержал постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, просил привлечь должностное лицо Панферова А.С. к административной ответственности по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в пределах санкции статьи.

Панферов А.С. в судебное заседание не явился, в заявлении просил рассмотреть дело в его отсутствие, вину признал, просил назначить наказание в виде предупреждения, а также в своем заявлении указал, что выявленные недостатки в ходе проведения проверки были устранены путем осуществления текущего ремонта.

Судом при рассмотрении дела исследованы материалы дела об административном правонарушении:

- постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.09.2022 г.;
- решение о проведении проверки №235 от 19.09.2022;
- запрет в ГЖИ о выделении специалистов для проведения проверки;
- справка №140пр от 22.09.2022;
- уведомление о необходимости явки для дачи объяснений;
- объяснения Панферова А.С. от 27.09.2022;
- приказ о вступлении в должность директора и решение;
- копии свидетельств;
- уведомление о необходимости явки для составления постановления;
- договор управления МКД;
- акт осмотра от 22.09.2022;
- выписка из ЕГРЮЛ;
- выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;
- информация о регистрации лицензии;
- ходатайство о вынесении предупреждения;
- акты выполненных работ;

Вышеприведенные материалы дела соответствуют действующим нормам Кодекса РФ об административных правонарушениях, нарушений закона при их составлении, которые могли бы повлечь признание их недопустимыми доказательствами по делу, суд не усматривает, в связи с чем, признает их относимыми и допустимыми доказательствами по делу.

Выслушав старшего помощника прокурора Ленинского района г. Орска Макеева И.А., исследовав материалы дела об административном правонарушении, суд приходит к следующему.

Частью 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно п. 31 ст. 12 Федерального закона от 04 мая 2011 года №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Как следует из материалов дела, основным видом деятельности ООО «Успех» является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе и другие. Обществом 24.04.2015 получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №056000048.

ООО «Успех» на основании договора управления №37 от 23.01.2009 осуществляет управление многоквартирным домом по ул. Станиславского, д. 29 в г. Орске.

Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах является лицензионным требованием (п. 7 ч. 1 ст. 193, ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами). Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что управляющая компания, в рамках исполнения договора управления домом, 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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 (часть 2 ст. 162).

В соответствии с п.п. а, б, г п. 10 Правил № 491 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года №170, в которых указано, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также параметры и условия, которые должны соблюдаться в целях безопасности людей и сохранности жилого дома.

Согласно п. 5 Правил № 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (п. 42 Правил).

Как следует из п. 10 указанных Правил, 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и др.

Таким образом, ООО «Успех» обязано оказывать все услуги и (или) выполнять работы, 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 том числе является ответственной и за исправное состояние стен, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

При этом выполнение работ для поддержания надлежащего состояния общего имущества жильцов многоквартирного дома носит для управляющей организации обязательный характер и направлено на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

Как следует из акта проверки, в ходе осмотра дома №29 по ул. Станиславского в г. Орске выявлено:

- неисправное состояние внутридомовой системы теплоснабжения, отсутствие отопительного прибора (1 подъезд, 2 этаж);
- неисправное состояние внутридомовой системы водоотведения в подвальном помещении, неисправность, не герметичность канализационного стояка в подвальном помещении (2 подъезд);

- неисправное состояние кровельного покрытия, просветы (1 подъезд), отсутствие карнизного свеса (1 подъезд);

- неудовлетворительное санитарное состояние окон в подъездах №№1,2,3;

Исследова письменные доказательства и дав им оценку в соответствии с требованиями ст. 26.11 КоАП РФ, суд считает, что осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований нашло свое объективное подтверждение совокупностью представленных в дело доказательств. Представленными в материалы дела доказательствами подтверждено осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно:

п.п. 7, 18, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. №290;

п.п. 5.8.3, 5.1.2, 4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170;

п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 (далее Правила № 491).

Поскольку вышеуказанные эпизоды выявлены в ходе одной проверки, суд считает вину должностного лица Панферова А.С. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, установленной.

В соответствии со ст.2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, несут административную ответственность как должностные лица.

Панферов А.С. являясь действующим директором ООО «Успех», что подтверждается приказом № 228 от 07.12.2021 года и выпиской из ЕГРЮЛ, имеет статус руководителя, наделённого функциями управления Обществом и является лицом, ответственным за управление многоквартирным домом в рамках принятых Обществом обязательств надлежащим образом.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ Панферов А.С. подлежит привлечению к административной ответственности в качестве должностного лица. Таким образом, оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд считает вину руководителя управляющей организации – директора ООО «Успех» Панферова А.С. в совершении административного правонарушения доказанной и квалифицирует его действия по части 2 статьи 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 назначении административного наказания Панферову А.С. суд в силу ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ учитывает характер совершенного административного правонарушения, степень его опасности, имущественное и финансовое положение должностного лица, наличие смягчающих и отсутствие отягчающих административную ответственность обстоятельств.

К обстоятельствам, смягчающим вину, суд относит признание вины, устранение выявленных нарушений.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, судом не установлено.

Суд не усматривает установленных нормами КоАП РФ оснований для прекращения производства по делу, в том числе для применения положений ст. 2.9 КоАП РФ.

Также не имеется оснований для замены административного штрафа предупреждением на основании ст. 4.1.1 КоАП РФ.

Согласно ст. 4.1.1 КоАП РФ являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства юридическим лицам, впервые совершившим административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

С учетом взаимосвязанных положений части 2 статьи 3.4 и части 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях возможность замены наказания в виде административного штрафа предупреждением допускается при наличии совокупности всех обстоятельств, указанных в части 2 статьи 3.4 названного Кодекса.

Из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства следует, что ООО «Успех» отнесено к малым предприятиям.

Однако, указанное дело об административном правонарушении было возбуждено в результате проведения проверки по решению заместителя прокуратуры Ленинского района г.Орска, и на основании Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», данный вид проверки не относится к государственному и муниципальному контролю (надзору), осуществляемому в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 294-ФЗ от 26 ноября 2008 года.

Кроме того, нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами создает угрозу причинения вреда имуществу, нарушает право жильцов на отсутствие причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей.

Соответственно, при отсутствии совокупности всех обстоятельств, указанных в части 2 статьи 3.4 названного Кодекса, правовых оснований для замены наказания на предупреждение не имеется.

В соответствии с ч.2.2 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического 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 граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей.

Согласно ч.2.3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с частью 2.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для граждан или должностных лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

При таких обстоятельствах, следует признать исключительным обстоятельством устранение выявленных нарушений, и с учетом конкретных обстоятельств дела, подлежит снижению ниже низшего предела, предусмотренного санкцией ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Руководствуясь ч. 2 ст. 14.1.3, ст. ст. 29.9 - 29.11 КоАП РФ КоАП РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Панферова Артема Сергеевича признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 25 000 рублей.

Уплату административного штрафа произвести по следующим реквизитам:

Комитет по обеспечению деятельности мировых судей Оренбургской области, ИНН 5610085540, КПП 561201001, счет получателя 03100643000000015300 в Отделение Оренбург/УФК по Оренбургской области г. Оренбург, КБК 82011601203019000140, БИК 015354008, ОКТМО 53723000, УИН 0347239600016704170615976.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен в полном размере не позднее 60-ти (шестидесяти) дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Доказательства оплаты административного штрафа представить на судебный участок № 6 Ленинского района г. Орск Оренбургской области.

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г.Орска, через судебный участок № 6 Ленинского района г. Орск Оренбургской области, в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

Т.В. Федюнина

