

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**по делу об административном правонарушении**

10 декабря 2018 года

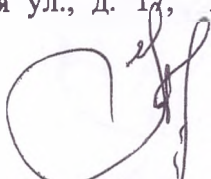
г. Москва

Мировой судья судебного участка № 132 района Выхино-Жулебино г. Москвы Пафнутьева Е.А., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Дирекция единого заказчика района Выхино» (далее по тексту – ООО «ДЕЗ района Выхино»), юридический адрес: г. Москва, Рязанский проспект, д. 84/2, ИНН: 7721671618, КПП: 772101001, ОГРН: 1097746537118, согласно материалам дела ранее не привлекавшегося к административной ответственности за однородные административные правонарушения,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «ДЕЗ района Выхино» допустило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Так, 21 сентября 2018 года, в ходе проверки по обращению № МЖИ-05-23997/18 от 17 сентября 2018 года, установлено, что ООО «ДЕЗ района Выхино», осуществляющее управление многоквартирными домами на основании лицензии № 077000286 от 09 апреля 2015 года и договоров управления многоквартирными домами, допустило нарушение п. 2.6.13, 5.6.2, 2.1.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170, п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно по результатам проведенной проверки выявлены следующие нарушения: по адресу: г. Москва, ул. Академика Скрябина, д. 3, корп. 1: неисправность системы ДУ и ППА; по адресу: г. Москва, Академика Скрябина ул., д. 5. к. 1: система ДУиППА МКД не работает, отсутствует вода в противопожарном водопроводе: пожарные шкафы МКД не укомплектованы пожарными рукавами; по адресу: г. Москва, Академика Скрябина ул., д. 7, к. 1: пожарный водопровод не заполнен носителем; не укомплектованы пожарные шкафы пожарным инвентарем (рукава, ручные стволы, полугайки, запорные устройства); по адресу: г. Москва, Академика Скрябина ул., д. 7. к. 2: пожарные шкафы не укомплектованы пожарными рукавами; по адресу: г. Москва, Рязанский просп., д. 95. к. 1: не укомплектованы пожарные шкафы пожарным инвентарем (рукава, ручные стволы, полугайки, запорные устройства); по адресу: г. Москва, Рязанский просп., д. 95. к. 2: пожарные шкафы не укомплектованы, отсутствуют элементы запорной арматуры; по адресу: г. Москва, Рязанский просп., д. 97. к. 2: система ДУиППА МКД не работает; по адресу: г. Москва, Самаркандский б-р, д. 12: противопожарные водопроводы не заполнены водой; система ДУ и ППА МКД находится в нерабочем состоянии, пожарные шкафы МКД не укомплектованы пожарными рукавами; по адресу: г. Москва, Самаркандский б-р, д. 17, к. 4: неисправность системы ДУ и ППА, пожарный водопровод не заполнен носителем; по адресу: г. Москва, Самаркандский б-р, д. 18/26: отсутствует вода в противопожарном водопроводе МКД; по адресу: г. Москва, Самаркандский б-р, д. 26: система ДУиППА МКД не работает; отсутствует вода в противопожарном водопроводе; по адресу: г. Москва, Сормовская ул., д. 17. к. 5: не укомплектованы пожарные шкафы пожарным инвентарем (рукава, ручные стволы, полугайки, запорные устройства); по адресу: г. Москва, Сормовская ул., д. 3, к. 4: не работает система ДУиППА МКД; пожарные шкафы МКД не укомплектованы пожарными рукавами; по адресу: г. Москва, Ташкентская ул., д. 10, к. 1: не укомплектованы пожарные шкафы пожарным инвентарем (рукава, ручные стволы, полугайки, запорные устройства); по адресу: г. Москва, Ташкентская ул, д. 14, к. 1: пожарные шкафы МКД не укомплектованы пожарными рукавами; по адресу: г. Москва, Ташкентская ул., д. 17, к. 1: отсутствие средств тушения огня /







Законный представитель ООО «ДЕЗ района Выхино» Звягинцева Н.А. в судебное заседание явилась, отводов и ходатайств не заявила, согласилась с протоколом об административном правонарушении, пояснила, что в настоящее время нарушения устраняются. В случае признания ООО «ДЕЗ района Выхино» виновным, просила учесть финансовое положение юридического лица, в связи с чем, применить при назначении наказания положения ч. 3.2, ст. 4.1 КоАП РФ.

Суд, заслушав законного представителя Звягинцеву Н.А., исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу, что вина ООО «ДЕЗ района Выхино» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, установлена в ходе рассмотрения дела и подтверждается совокупностью собранных по делу следующих доказательств:

- протоколом об административном правонарушении № ЮВ-2235/18 от 26 сентября 2018 года, в котором изложены фактические обстоятельства совершенного административного правонарушения (л.д. 1-2);

- уведомлением о проведении внеплановой проверки от 20 сентября 2018 года (л.д. 4-5);

- сводным актом проверки № РЛ-ЮВ-00480 от 21 сентября 2018 года (л.д. 7-9);

- приложениями к сводному акту проверки № РЛ-ЮВ-00480 от 21 сентября 2018 года, в которых содержатся сведения о выявленных нарушениях лицензионных требований лицензиатом – ООО «ДЕЗ района Выхино» по указанным адресам (л.д. 10-99);

- копией приказа от 13 января 2016 года о вступлении в должность генерального директора ООО «ДЕЗ района Выхино» Саракваши С.Е. (л.д. 101);

- фотоматериалами (л.д. 6, 100);

- перечнем многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «ДЕЗ района Выхино» (л.д. 103);

- копией лицензии № 077000286 от 09 апреля 2015 года, выданной ООО «ДЕЗ района Выхино» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л.д. 104);

- сведениями ЕГРЮЛ в отношении ООО «ДЕЗ района Выхино» (л.д. 105-110);

- уставом ООО «ДЕЗ района Выхино» (л.д. 111-115).

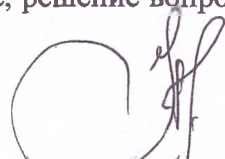
Исследовав и проанализировав представленные доказательства, нахожу каждое из них относимым, допустимым и достоверным, а их совокупность достаточной для разрешения настоящего дела, поскольку данные доказательства добыты с соблюдением требований КоАП РФ, согласуются между собой, каких-либо нарушений закона при их составлении, которые могли бы повлечь признание их недопустимыми доказательствами по делу, не усматривается, а потому считаю возможным положить их в основу постановления.

Объективная сторона административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, заключается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч.ч. 1 и 2 ст. 192 ЖК 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. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

ООО «ДЕЗ района Выхино» осуществляет управление многоквартирными домами на основании лицензии № 077000286 от 09 апреля 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» утверждено Положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 3 данного Положения, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В силу 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, ООО «ДЕЗ района Выхино» в силу уставной деятельности и обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, являясь лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома, обязано в силу ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ оказывать все услуги и (или) выполнять работы, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данных домах и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а в исключительных случаях незамедлительно устранять выявленные нарушения.

В соответствии с п. 2.6.13, п. 5.6.2, п. 2.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170, управляющая организация должна обеспечить наличие первичных средств пожаротушения,





исправность системы ДУ и ППА. проводить в нормативные сроки осмотры/текущие ремонты ППА и ДУ.

Учитывая изложенное, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах является лицензионным требованием в силу названных выше положений п. 7 ч. 1 ст. 193, ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Поэтому осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований по содержанию общего имущества многоквартирных домов образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, 21 сентября 2018 года, в ходе внеплановой проверки, установлено, что ООО «ДЕЗ района Выхино» допустило нарушение п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что выразилось в нарушении п. 2.6.13, п. 5.6.2, п. 2.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170.

Оценив в совокупности все исследованные доказательства, суд приходит к выводу о том, что вина ООО «ДЕЗ района Выхино» в совершении административного правонарушения доказана и квалифицирует действия последнего по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Оснований для прекращения производства по делу в связи с отсутствием состава административного правонарушения, не имеется.

В качестве обстоятельства, смягчающего административную ответственность ООО «ДЕЗ района Выхино», учитываю признание защитником вины.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

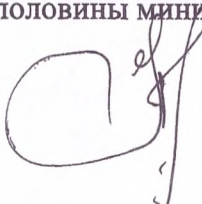
При назначении административного наказания учитываю характер совершенного правонарушения, финансовое положение лица, привлекаемого к административной ответственности, и с учетом конкретных обстоятельств дела, считаю необходимым назначить ООО «ДЕЗ района Выхино» административное наказание в виде административного штрафа.

Вместе с тем считаю, что доводы законного представителя о возможности снижения размера административного штрафа заслуживают внимания.

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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно ч. 3.3, ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 данной статьи 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.

С учетом положений ч.ч. 3.2, 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ, характера совершенного правонарушения, отсутствия каких-либо последствий, имущественного положения ООО «ДЕЗ района Выхино», в целях исключения избыточного ограничения прав юридического лица, с учетом конкретных обстоятельств дела, считаю возможным снизить размер административного наказания ниже низшего предела, предусмотренного санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, но до размера не менее половины минимального размера.



На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 29.9- 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

### ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЗ района Выхино» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить ему административное наказание с применением ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей.

Копию данного постановления вручить законному представителю ООО «ДЕЗ района Выхино», направить в Мосжилинспекцию.

Реквизиты для уплаты административного штрафа:

Реквизиты для уплаты штрафа: УФК по г. Москве (Государственная жилищная инспекция гор. Москвы), л/с: 04732789000; ИНН: 7702051094, КПП: 770201001, р/с: 40101810045250010041, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, КБК: 78911690020028009140, БИК: 044525000, ОКТМО: 45379000, статус плательщика «08».

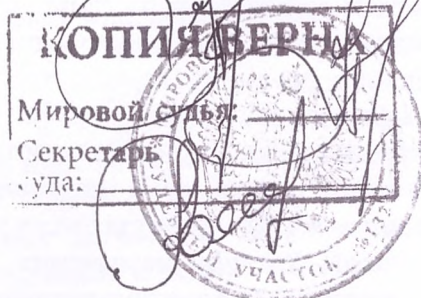
Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу. При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в части 1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Документ, свидетельствующий об уплате административного штрафа, необходимо представить на судебный участок № 132 района Выхино-Жулебино г. Москвы.

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет административную ответственность, предусмотренную ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ, в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Кузьминский районный суд г. Москвы в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии.

Мировой судья



Е.А. Пафнутьева