

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 октября 2017 года

г. Архангельск  
наб. Г.Седова, д. 17

Мировой судья судебного участка № 1 Соломбальского судебного района г. Архангельска Мазур Анатолий Николаевич, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Соломбала-1» юридический адрес: 163020, г. Архангельск, ул. Красных партизан, д. 12, корп. 1, оф. 5, ОГРН 1072901011567, ИНН 2901168080

### УСТАНОВИЛ:

21 августа 2017 года в 14 час. 00 мин. в отношении ООО «Управляющая компания Соломбала-1» (лицензия № 000034 выдана 9 апреля 2015 года) Государственной жилищной инспекцией Архангельской области установлены нарушения лицензионных требований по управлению многоквартирным домом № 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске в части содержания и ремонта указанного многоквартирного дома, а именно: подтопление подвального помещения в районе 4 подъезда; наличие мусора и посторонних предметов в подвальном помещении; антисанитарное состояние светопрозрачных заполнений оконных проемов на лестничных клетках подъездов (не мыты); наличие посторонних предметов на лестничной клетке в 4 подъезде на 5 этажах районе квартиры № 64 и в коридоре на цокольном этаже, во втором подъезде на лестничной клетке в районе квартир № 30, 31, на 4 этаже в районе квартиры № 26; неисправность штукатурно-малярного слоя стены в 4 подъезде на цокольном этаже; неисправность самозакрывающегося устройства (доводчика) входной двери в 4 подъезд; ненадлежащее содержание электрооборудования на лестничной клетке 1, 2, 4 подъездов (наличие открытых электрошнурков); ненадлежащее содержание придомовой территории (наличие мусора со стороны фасада с ул. Гагарина), что является нарушением пп. 3.2.8, 3.2.11, 3.2.16, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.8, 3.6.1, 4.1.1, 4.7.1, 5.6.2 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.

Защитник ООО «Управляющая компания Соломбала-1» – Вотяков М.В., допущенные нарушения не оспаривал. Заявил, что все нарушения устранены. Просил производство по делу прекратить в связи с малозначительностью допущенного нарушения. Наряду с изложенным указал, что если суд придет к выводу о невозможности прекращения производства по делу за малозначительностью, просил применить положение ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ.

Выслушав защитника, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года № 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 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, 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.

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.

Как следует из материалов дела, ООО «Управляющая компания Соломбала-1» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании договора управления многоквартирными домами от 1 июля 2008 года оказывает услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме № 1 по ул. Гагарина в г. Архангельске.

21 августа 2017 года на основании поступившего обращения, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка, по результатам которой установлено, что ООО «Управляющая компания Соломбала-1» допустило управление многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, которые выразились в нарушении пп. 3.2.8, 3.2.11, 3.2.16, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.8, 3.6.1, 4.1.1, 4.7.1, 5.6.2 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.



Фактические обстоятельства дела подтверждаются совокупностью собранных по делу доказательств, допустимость и достоверность которых сомнений не вызывают, а именно: протоколом об административном № А-04/02-08/248 от 23 августа 2017 года; распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки № А-04/01-15/2135 от 17 августа 2017 года; актом проверки № А-04/02-06/941 от 21 августа 2017 года.

Осуществив предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным жилым домом с нарушением лицензионных требований, ООО «Управляющая компания Соломбала-1» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Обстоятельств, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, исключающих производство по делу об административном правонарушении мировым судьей не установлено.

Довод защитника лица, в отношении которого ведется производство по делу, о необходимости признания совершенного правонарушения малозначительным, являются необоснованными.

Согласно ст. 2.9 КоАП РФ 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.

В п. 21 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» разъяснено, что 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.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 4 апреля 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензирование отдельных видов деятельности осуществляется в целях предотвращения ущерба правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обороне и безопасности государства, возможность нанесения которого связана с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями отдельных видов деятельности.

Невыполнение требований жилищного законодательства в области управления многоквартирными домами посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного проживания граждан, обеспечение их безопасности.

Выявленные в ходе проверки нарушения требований к содержанию жилого дома свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям, поскольку нарушают охраняемые законом права и законные интересы

жителей многоквартирного дома, поэтому оснований для признания допущенного административного правонарушения малозначительным, не усматриваю.

Однако, учитывая все обстоятельства дела, наличие такого смягчающего наказание обстоятельства, как признание вины в допущенном правонарушении, при отсутствии отягчающих наказание обстоятельств, финансовое положение управляющей компании, в целях исключения избыточного ограничения прав общества, предусмотренную санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ меру ответственности нахожу чрезмерной и исходя из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в постановлении от 25 февраля 2014 года № 4-П, а также с учетом положений ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ нахожу возможным назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 29.7 - 29.11 КоАП РФ, мировой судьей

#### ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Соломбала-1» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 125 000 рублей.

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Госжилинспекция Архангельской области)

ИНН 2926000555

КПП 290101001

Расчетный счет 40101810500000010003

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

БИК 041117001

ОКТМО 11701000

КБК 390 1 16 90040 04 0000 140

В случае неуплаты в шестидесятидневный срок со дня вступления данного постановления в законную силу штраф будет взыскан в принудительном порядке, и правонарушитель может быть подвергнут к административной ответственности в виде штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа (ст. 20.25, 32.2 КоАП РФ).

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии настоящего постановления в Соломбальский районный суд г. Архангельска через мирового судью либо непосредственно в Соломбальский районный суд г. Архангельска.

Мировой судья

подпись

А.Н. Мазур

Копия верна: мировой судья

А.Н. Мазур