

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
(мотивированное)

г. Бийск

24 декабря 2018 года

Мировой судья судебного участка № 11 г.Бийска Алтайского края Агапушкина Л.А., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица ООО «УК «БиКо-Центр», ИНН 2204059790, ОГРН 1122204004230, место нахождения: Алтайский край, г.Бийск, пер.Почтовый, д.12, офис 217,

УСТАНОВИЛ:

07 ноября 2018 года в 09 часов 00 минут выявлен факт осуществления ООО «УК «БиКо-Центр», находящимся по адресу: Алтайский край, г.Бийск, пер.Почтовый, д.12, офис 217, предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом №13/1 по ул.Можайского в г.Бийске Алтайского края с нарушением лицензионных требований, выразившимся в ненадлежащем обслуживании указанного многоквартирного жилого дома.

В судебном заседании представитель юридического лица Заикин А.С. с обстоятельствами, изложенными в протоколе об административном правонарушении, согласился, суду пояснил, что состояние балконной плиты не создает опасности для жизни из здоровья, что подтверждается заключением обследования балконных плит. Просил применить ст.4.1.1 КоАП РФ и заменить штраф на предупреждение, поскольку ранее к административной ответственности юридическое лицо не привлекалось, какого-либо вреда жизни и здоровью людей причинено не было.

Консультант отдела жилищного надзора по г.Бийску Государственной инспекции Алтайского края Ершов М.В. в судебном заседании против замены штрафа на предупреждение не возражал, пояснив, что имеется заключение, согласно которому отсутствует угроза причинения вреда здоровью и жизни людей. Ранее юридическое лицо к ответственности не привлекалось.

Выслушав представителя Заикина А.С., консультанта отдела жилищного надзора по г.Бийску Государственной инспекции Алтайского края Ершова М.В., исследовав материалы дела об административном правонарушении, мировой судья приходит к следующему.

Частью 2 ст.14.1.3 КоАП РФ предусмотрена 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 дисквалификации на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификации на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В судебном заседании установлено, что 07.11.2018 на основании обращения жильца дома по адресу: ул. Можайского, д. 13/1 в г. Бийске, по вопросу ненадлежащего содержания жилого дома ООО «УК «БИКО-ЦЕНТР», проведена проверка фактов, изложенных в обращении.



С 14.10.2015 управление жилым домом по адресу: ул. Можайского, д. 13/1 в г. Бийске, осуществляет ООО «УК «БИКО-ЦЕНТР» на основании протокола общего собрания собственников помещений от 14.10.2015 и договора управления многоквартирным домом от 14.10.2015 (далее - Договор).

Предметом Договора является, осуществление деятельности управляющей организацией по управлению многоквартирным домом.

Статьей 36 Жилищного кодекса РФ определен состав общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

В соответствии с ч.1 ст.156 Жилищного кодекса РФ и пунктом 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491, расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Как указано в 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. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденному постановлением Правительств Российской Федерации от 28.10.2014 года №1110, лицензионными требованиями к лицензиату являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу положений ч.1 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

Как следует из материалов дела в ходе проведенной внеплановой выездной проверки в отношении ООО «УК «БиКо-Центр» установлено, что в актах обследования технического состояния строительных конструкций и инженерного



оборудования жилого дома с 2015 по 2018 указано о разрушении балконной плиты квартиры №96 по ул. Можайского, д. 13/1 в г. Бийске и необходимости ее ремонта.

В соответствии с ч.ч.1, 1.2 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» также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее Правила), в состав общего имущества включаются, в том числе, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

На основании пунктов 10а. 10б Правил содержания, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

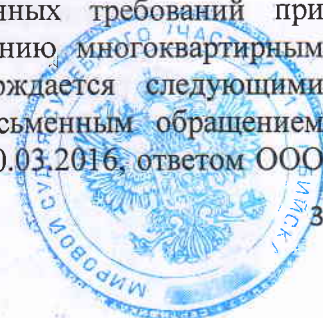
Согласно пункту 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290, к работам необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций, относится и выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Пунктом 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170, установлено, что при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. В случае аварийного состояния балконов необходимо закрыть и опломбировать входы на них. провести охранные работы и принять меры по их восстановлению.

При проведении проверки с выездом на место установлено, что балконная плита квартиры №96 по ул. Можайского, д. 13/1 в г. Бийске имеет разрушения бетонного слоя, оголение арматуры. Согласно предоставленному заключению специализированной организации состояние балконной плиты квартиры №96 оценивается как ограниченно работоспособное, рекомендуется к демонтажу.

Изложенные нарушения подтверждают факт не принятия управляющей организацией ООО «УК «БиКо-Центр» мер в течение длительного времени по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Бийск, ул.Можайского, д.13/1, в части содержания общего имущества данного дома.

Факт нарушения ООО «УК «БиКо-Центр» лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Бийск, ул.Можайского, д.13/1 подтверждается следующими доказательствами, исследованными в судебном заседании: письменным обращением Ушакова А.А., актом обследования технического состояния от 30.03.2016, ответом ООО



«УК «БиКо-Центр» от 31.10.2018 на письмо инспекции, копией уведомления ООО «УК «БиКо-Центр» собственнику квартиры №96 дома №13/1 по ул.Можайского в г.Бийске; копией уведомления ООО «УК «БиКо-Центр» собственнику квартиры №44 дома №13/1 по ул.Можайского в г.Бийске; заключением обследования балконных плит многоквартирного дома, выпуском газеты «Управдом»; копией акта осмотра от 24.09.2015; актом проверки от 07.11.2018; копией акта обследования от 27.04.2015; копией акта обследования многоквартирного дома от 01.09.2015, от 30.09.2016, от 01.04.2018, копией протокола голосований общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 14.10.2015, копией договора управления многоквартирным домом от 14.10.2015, копией Устава.

Данные доказательства являются достаточными, чтобы исключить какие-либо сомнения в виновности юридического лица в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Анализируя совокупность исследованных доказательств, мировой судья приходит к выводу о доказанности вины ООО «УК «БиКо-Центр» в совершении административного правонарушения и квалифицирует содеянное им по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

При назначении административного наказания суд учитывает конкретные обстоятельства дела, характер и степень общественной опасности содеянного.

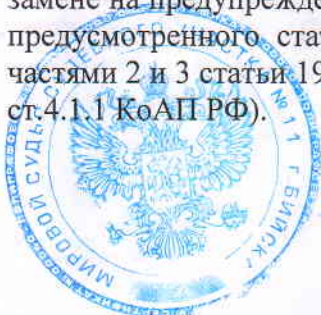
Обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность юридического лица, судом не установлено.

Разрешая ходатайство представителя Заикина А.С. о применении положений ст.4.1.1 КоАП РФ, суд приходит к выводу, что в данном конкретном случае имеются основания для замены предусмотренного санкцией ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение.

В силу положений ч.1 ст.4.1.1 КоАП РФ, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное 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.

Согласно ч.2 ст.3.4 КоАП РФ, предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.31-14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8-19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 настоящего Кодекса (ч.2 ст.4.1.1 КоАП РФ).



Согласно сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «УК «БиКо-Центр» включено в указанный реестр и отнесено к категории «Микропредприятие».

Сведения о привлечении ранее ООО «УК «БиКо-Центр» к административной ответственности в материалах дела отсутствуют, совершенное указанным юридическим лицом деяние выявлено в ходе осуществления государственного контроля (надзора), не относится к административным правонарушениям, указанным в ч.2 ст.4.1.1 КоАП РФ и не повлекло последствий, предусмотренных ч.2 ст.3.4 КоАП РФ, что подтверждается представленным заключением обследования балконных плит многоквартирного дома.

С учетом изложенного, учитывая обстоятельства и характер совершенного административного правонарушения, суд полагает возможным заменить ООО «УК «БиКо-Центр» административный штраф на предупреждение.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.4.1.1, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «УК «БиКо-Центр» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде предупреждения.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня получения копии постановления в Бийский городской суд Алтайского края через мирового судью судебного участка №11 г.Бийска Алтайского края.

Мировой судья

Л.А. Агапушкина

Справка:

Постановление в законную силу не вступило « 24 » *декабрь* 2018 г.

Мировой судья:

КОПИЯ ВЕРНА
Мировой судья
Агапушкина Л.А.

Л.А. Агапушкина

Подлинник (решения, приговора, определения, постановления) подшит в дело № 5-698/2018 судебного участка №11 г.Бийска Алтайского края