Дело № 5-270/2018\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Лыткарино Московской области                                                    23 октября 2018 года

Мировой судья 108 судебного участка Лыткаринского судебного района Московской области А.Б. Эрдниева,

при секретаре И.А. Косяковой,

с участием представителя ООО «ГСС+М» по доверенности С.Г. Белименко,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Гарантстрой-Сервис+М» (ООО «ГСС+М»), адрес (места нахождения): Московская область г. Лыткарино ул. Степана Степанова д. 6, оф. VI, ОГРН <НОМЕР>, ИНН <НОМЕР>, ранее непривлекавшегося к административной ответственности по Главе 14 КоАП РФ,

у с т а н о в и л :

Согласно протокола об административном правонарушении, 01.10.2018г. в ходе проведения внеплановой выездной проверки Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее - ГЖИ Московской области) установлено, что ООО «ГСС+М» при управлении многоквартирными домами (далее - МКД) по адресам: Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 19, 19 к. 1, 21А, 23; ул. Песчаная д. 8; ул. Степана Степанова, д.4; ул. Колхозная, д. 4 , корп. 2  допущено нарушение лицензионных требований, установленных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, а именно: ненадлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанных многоквартирных домах (на трубопроводах системы горячего водоснабжения и отопления в подвальных помещениях МКД местами отсутствует теплоизоляция). Ввиду выявленных нарушений лицензионных требований в отношении ООО «ГСС+М» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании защитник С.Г. Белименко вину во вменяемом административном правонарушении не признал. Дополнительно пояснил, что основания для проведения внеплановой проверки отсутствовали. Несмотря на непредоставление на момент проверки паспортов готовности МКД к отопительному сезону, а также выявленные нарушения в части содержания имущества МКД, фактически ущерб собственникам помещений в данных многоквартирных домах не причинен. В настоящее время нарушения находятся на стадии устранения.

Выслушав защитника, изучив материалы дела, оценив в совокупности собранные доказательства, суд пришел к выводу, что вина в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, доказана совокупностью доказательств.

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

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 ЖК РФ ([пункт 3](consultantplus://offline/ref=573B67C58E847E0BEEC729DA55876C5E17D99528B4DA40390B9A2822C3B39CA0175EA53710822C2AJ0g8M) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110).

Таким образом, указанные требования являются лицензионными, их соблюдение является обязанностью управляющих организаций при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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) 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 или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](consultantplus://offline/ref=9167737BD112551558BACC88D54BAFD0FE727EAFBF6CF93EA4A0D316FFACAAA280472BCB49T5GBH) настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

На основании [ч. 2.3 ст. 161](consultantplus://offline/ref=5E2CE2B531EA3EAD806D22E00B2F47CBF059F20EA5FB1B6052898DE4C37F18D18A393E09C92E6E32906B8759E7B42711922770D89F5D165Bv0MAJ) 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены [Правила](consultantplus://offline/ref=5E2CE2B531EA3EAD806D22E00B2F47CBF058F100A9FE1B6052898DE4C37F18D18A393E09C92F6F31996B8759E7B42711922770D89F5D165Bv0MAJ) содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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 (далее - Правила).

Согласно [п. 10](consultantplus://offline/ref=5E2CE2B531EA3EAD806D22E00B2F47CBF058F100A9FE1B6052898DE4C37F18D18A393E09C92F6F379C6B8759E7B42711922770D89F5D165Bv0MAJ) 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=5E2CE2B531EA3EAD806D22E00B2F47CBF35AF602AAFB1B6052898DE4C37F18D18A393E09C92F6F31986B8759E7B42711922770D89F5D165Bv0MAJ) предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с [п. 42](consultantplus://offline/ref=5E2CE2B531EA3EAD806D22E00B2F47CBF058F100A9FE1B6052898DE4C37F18D18A393E09C92F6E319C6B8759E7B42711922770D89F5D165Bv0MAJ) Правил 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.

 Пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") предусмотрено, что работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.

В соответствии с ч. 4 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

Как это следует из материалов дела и установлено судом, 01.10.2018г. ГЖИ Московской области на основании требования Прокуратуры г. Лыткарино проведена внеплановая проверка организации и готовности объектов ЖКХ к отопительному сезону в отношении управляющей организации ООО «ГСС+М».

В ходе проверки установлено, что ООО «ГСС+М» на основании лицензии <НОМЕР> от 19.05.2015г., осуществляя деятельность по управлению жилыми домами по адресам: Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 19, 19 к. 1, 21А, 23; ул. Песчаная д. 8; ул. Степана Степанова, д.4; ул. Колхозная, д. 4 , корп. 2, ненадлежащим образом исполнило свои обязанности по управлению вышеуказанными жилыми домами, с нарушением лицензионных требований, предусмотренных [ч. 2.3 ст. 161](consultantplus://offline/ref=61A7A663D4A5A5874B9480E9036116FFAAB1E2CE3904B1423D072F053274BAD3B7F0F576AE48B0625F1EFE47F489A606E56E1AFDCFj0qCL) ЖК РФ, [ч. 2 ст. 162](consultantplus://offline/ref=61A7A663D4A5A5874B9480E9036116FFAAB1E2CE3904B1423D072F053274BAD3B7F0F576AF47B0625F1EFE47F489A606E56E1AFDCFj0qCL) ЖК РФ.

Так, в вышеуказанных многоквартирных домах, в нарушение условий договора управления, пунктов 2, 5, подп. «ж» п. 10 Правил № 491, п. 2 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», ст. 12 Федерального закона «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении в отдельные законодательные акты РФ» на трубопроводах системы горячего водоснабжения и отопления в подвальных помещениях МКД частично отсутствует теплоизоляция.

Нарушения, выявленные в ходе внеплановой выездной проверки, отражены в акте от 01.10.2018г. (л.д. 6-7).

В силу [ч 2 ст. 2.1](consultantplus://offline/ref=59DF99A50EBA9A463E2B69D1A4E0C2C1439EA1617DC59DAEC45BD2BD007C1FA9CB3CD196A87B025D75236FD799CE69FF149F505DBFACC634yBG9J) КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим [Кодексом](consultantplus://offline/ref=59DF99A50EBA9A463E2B69D1A4E0C2C1439EA1617DC59DAEC45BD2BD007C1FA9D93C899AAA781C5876363986DCy9G3J) или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

На основании указанных выше норм установлена обязанность управляющей организации, которой в данном случае является ООО «ГСС+М», обеспечивать надлежащее содержание имущества многоквартирного дома.

Из анализа приведенных норм следует, что управляющая организация при управлении многоквартирным домом обязана 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, своевременно принимать меры для устранения выявленных нарушений по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Проведение действий, направленных на регулирование расхода тепловой энергии в МКД в целях ее сбережения в отопительный сезон входит в обязанность управляющей организации на основании договора управления.

Тем самым, указанными действиями управляющей организации - ООО «ГСС+М» допущено нарушение лицензионных требований при управлении многоквартирными домами, что образует объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Таким образом, факт осуществления управляющей организации предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований подтверждается собранными по делу доказательствами: требованием прокуратуры г. Лыткарино об организации и проведении проверки состояния готовности объектов ЖКХ к отопительному сезону; протоколом об административном правонарушении с фототаблицей (л.д.16-24); распоряжением о проведении проверки; уведомлением о проведении проверки со сведениями о вручении от 28.09.2018г. (л.д.5); актом проверки (л.д.6-7); уведомлением о составлении протокола об административном правонарушении, предписаниями об устранении выявленных нарушений (л.д.8-13), договорами управлениями МКД (л.д. 2-38, 39-44, 45-47, 48-50, 51-53, 54-56), лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, которые судом оцениваются по правилам [ст.26.11](consultantplus://offline/ref=408E69F720C69B722F498579279FDEE0A61ED9A141CED77E30D4FF24C582A212937608855A7C9C68d9UAH) КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, судом не установлено.

Обсуждая доводы защитника, суд находит их несостоятельными и подлежащими отклонению по следующим основаниям.

Порядок проведения плановых и внеплановых проверок применительно к защите прав юридических лиц и предпринимателей регулируется нормами Федерального закона от 26.12.2008 г. №294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 г. №294-ФЗ, основанием для проведения внеплановой проверки является приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Как это следует из материалов дела, внеплановая проверка в отношении управляющей организации проведена на основании требования Прокуратуры г. Лыткарино, выданного в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 17 января 1992 года №2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации", а также во исполнение поручения Прокуратуры Московской области от 19.07.2018г. и обращения Администрации г. Лыткарино о проверке состояния готовности объектов ЖКХ к отопительному сезону.

В соответствии с положениями [ч. 1 ст. 17](consultantplus://offline/ref=9C376C4B89ABEB14CADFE5F00649237E8AEE0F031BEA520FEF8049953EFD69BB14E59AEA99700CBDnBC1K) и [ч. 1 ст. 18](consultantplus://offline/ref=9C376C4B89ABEB14CADFE5F00649237E8AEE0F031BEA520FEF8049953EFD69BB14E59AEA99700CBCnBCDK) Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" должностные лица органа государственного контроля (надзора) обязаны принимать меры в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки. При этом данная обязанность не зависит от вида проводимой проверки.

Согласно [п. 1 ч. 1 ст. 28.1](consultantplus://offline/ref=9C376C4B89ABEB14CADFE5F00649237E8AEE0D021DEE520FEF8049953EFD69BB14E59AEA99740FBCnBCBK) КоАП РФ поводами к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностными лицами достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Нарушения управляющей организацией ООО «ГСС+М» лицензионных требований при управлении МКД выявлены непосредственно при проведении проверки.

В ходе рассмотрения настоящего дела, нарушений требований Федерального закона от 26.12.2008 г. №294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" при проведении внеплановой проверки судом не установлено.

Доводы защитника об отсутствии негативных последствий от правонарушения, суд также находит несостоятельными.

Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным интересам. Совершенное ООО «ГСС+М» правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан, обеспечение их безопасности. ООО «ГСС+М», являясь управляющей организации, обязано соблюдать требования законодательства РФ.

Принимая во внимание характер совершенного административного правонарушения и его последствия, имущественное и финансовое положение управляющей организации (наличие исполнительных производств на сумму более 30 млн. рублей), суд находит возможным при назначении наказания в виде административного штрафа применить правила ч. 3.2 ст. 4.1.КоАП РФ, в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей.

На основании ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 29.9, ст. 29.10 КоАП РФ, мировой судья

П О С Т А Н О В И Л :

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Гарантстрой-Сервис+М» (ООО «ГСС+М») виновным в совершении  административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса об административных правонарушениях и назначить наказание с применением положений [ч. 3.2 ст. 4.1](consultantplus://offline/ref=DDCD854BCEE3AC29FF253CFB4D7A6E4A5226B125AE87418DBA6BD7A382199520D5415A134368r2L8P) КоАП РФ в виде административного  штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты уплаты административного штрафа:

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», ИНН 5018092629, КПП 502401001, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, счет: 40101810845250010102, БИК 044525000, КБК 81711690050050000140, ОКТМО 46623101.

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, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Документ, свидетельствующий об уплате административного штрафа, должен быть направлен мировому судье, вынесшему постановление.

Постановление может быть обжаловано в Лыткаринский городской суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью.

Мировой судья                                                                                                   А.Б. Эрдниева