

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
Дело № 5-218/18

Резолютивная часть постановления объявлена 18 апреля 2018 г.
Полный текст постановления изготовлен 19 апреля 2018 г.

Мировой судья судебного участка № 416 района Арбат г. Москвы Азарова Д.Е.,
рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в
отношении

Общества с ограниченной ответственностью «Релена 2000» (далее - **ООО «Релена 2000»**),
юридический адрес: 121099, г. Москва, М. Каковинский пер., д.3, стр.1, ИНН 7724105272, ОГРН
1027700225970, дата государственной регистрации 18.03.1992 г., сведения о привлечении к административной
ответственности в материалах дела отсутствуют,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Релена 2000» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению
многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Так, ООО «Релена 2000» осуществляет функции по управлению указанными многоквартирными домами по
на основании лицензии от 22.04.2015г. № 077000564, осуществляет управление многоквартирными домами по
адресам: г.Москва, Арбат ул., д.32, Арбат ул., д. 18, стр.1, Большой Николопесковский пер., д.3, стр.1,
Карманицкий пер., д.3а, стр. 3, Большой Николопесковский пер., д.5, Малый Афанасьевский пер., д.5/15 на
основании договоров управления многоквартирными домами от 01.11.2015 г., 01.12.2015 г., 01.01.2017 г.,
01.06.2017 г., 01.04.2017 г., 01.02.2016 г.

В соответствии Административным регламентом исполнения Государственной жилищной инспекцией
города Москвы государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства Москвы от
21.01.2015 № 29-ПП, на основании письма обращения МЖИ-20-01/2-21/18 от 17.01.2018 г., на основании
распоряжения № РЛ-Ц-00058 от 17.01.2018 г. в отношении ООО «Релена 2000» проведена проверка
соблюдения лицензиатом лицензионных требований по многоквартирным домам: г.Москва, Арбат ул., д.32,
Арбат ул., д. 18, стр.1, Большой Николопесковский пер., д.3, стр.1, Карманицкий пер., д.3а, стр. 3, Большой
Николопесковский пер., д.5, Малый Афанасьевский пер., д.5/15.

По результатам проведенной проверки выявлены нарушения ООО «Релена 2000» лицензионных
требований, а именно необеспечение надлежащего содержания общего имущества в данных домах по
договорам управления (пункт 3.1.1. 3.1.2. договоров управления, часть 1 пункт 3 Минимального перечня
«Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов», часть 1 пункт 9 «Работы,
выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов», часть 1 пункт 11
Минимального перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки
многоквартирных домов. - проверка состоя внутренней отделки», часть 3 пункт 23 Минимального перечня
«Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме» п 4.8.10.
4.2.4.2.4.2.4.3 . п. 3.2.16 . п. 5.6.24 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены
постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170), выразившееся в обнаружении:

- по адресу Арбат ул., д. 18, стр.1: Наличие несанкционированных записей на фасаде здания (п.3. п.9
Минимального перечня);
- по адресу г.Москва, Арбат ул., д.32: Наличие несанкционированных надписей на фасаде здания (п.3.
п.9 Минимального перечня) Неудовлетворительное состояние стены здания, а именно отслоение штукатурно-
окрасочного слоя, разрушение кладки (п.3. п.9 Минимального перечня);
- по адресу Большой Николопесковский пер., д.3. с.1: Не очищено крыльцо 3 подъезда (п. 4.8.10
Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от
27 сентября 2003 г. №170). Неудовлетворительное состояние козырька у 2, 3 подъезда, а именно отслоение
штукатурно-окрасочного слоя, разрушение кирпичной кладки. (4.2.4.2. 4.2.4.3 Правила и нормы технической
эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170):
Многочисленные отслоения штукатурного окрасочного слоя на фасаде здания (п.3. п.9 Минимального
перечня):
- по адресу Большой Николопесковский пер., д.5: Отслоение штукатурного окрасочного слоя по всему
периметру козырька 1 подъезда (4.2.4.2.4.2.4.3 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
(утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170). наличие несанкционированных
надписей на фасаде здания (п.3. п.9 Минимального перечня), отслоение штукатурного окрасочного слоя на
фасаде здания (п.3, п.9 Минимального перечня);
- по адресу Карманицкий пер., д.3а, стр. 3: Не очищены ступени крыльца I подъезда (п. 4.8. Правила и
нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27

сентября 2003 г. №170); захламление лестничной клетки 3 этажа предметами бытового мусора (п. 3.2.16 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170); не обеспечена защита от доступа посторонних лиц на 4 этаже к распаячной коробке (п. 5.6.24 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170); неудовлетворительное состояние лестничной клетки на 1 этаже в 1 подъезде, а именно наличие паутины и пыли на стенах (п.23 Минимального перечня); отслоение штукатурно-окрасочного слоя в зоне расположения 1 подъезда (п.9 Минимального перечня);

- по адресу Малый Афанасьевский пер., д.5/15: Неудовлетворительное состояние входной группы, а именно отслоение штукатурного окрасочного слоя у 1 подъезда (п.9 Минимального перечня).

Таким образом, совершено административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Защитник ООО «Релена 2000» Шмаков В.В., действующий на основании доверенности в судебном заседании вину в совершении административного правонарушения не признал.

Выслушав защитника, исследовав материалы дела, представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон о лицензировании отдельных видов деятельности) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В силу ч.ч. 1, 2 ст. 8 Федерального закона о лицензировании отдельных видов деятельности лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленными на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные частями 4.1 и 5 данной статьи.

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 (далее - Положение о лицензировании).

На основании п. п. "а" п. 3 Положения о лицензировании к лицензионным требованиям относится соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой 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.

В соответствии со статьей 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, регулирующие отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила).

В силу пп. "а", "б" п. 10 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, в частности, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

В соответствии с п. п. "а" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для

му
ада
ных
я на
ила и
от 2

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 11 (1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Такой перечень утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.

Из материалов дела следует, ООО «Релена 2000» является организацией, управляющей многоквартирными домами на основании лицензии от 22.04.2015г. № 077000564, осуществляет управление многоквартирными домами по адресам: г.Москва, Арбат ул., д.32, Арбат ул., д. 18, стр.1, Большой Николопесковский пер., д.3, стр.1, Карманицкий пер., д.3а, стр. 3, Большой Николопесковский пер., д.5, Малый Афанасьевский пер., д.5/15 на основании договоров управления многоквартирными домами от 01.11.2015 г., 01.12.2015 г., 01.01.2017 г., 01.06.2017 г., 01.04.2017 г., 01.02.2016 г.

19 января 2018 года в отношении ООО «Релена 2000» сотрудниками Мосжилинспекции на основании распоряжения № РЛ-Ц-00058 от 17.01.2018 г. проведена внеплановая выездная проверка фактов нарушения лицензионных требований по адресам: г.Москва, Арбат ул., д.32, Арбат ул., д. 18, стр.1, Большой Николопесковский пер., д.3, стр.1, Карманицкий пер., д.3а, стр. 3, Большой Николопесковский пер., д.5, Малый Афанасьевский пер., д.5/15.

По результатам проведенной проверки выявлены нарушения ООО «Релена 2000» лицензионных требований, а именно необеспечение надлежащего содержания общего имущества в данных домах по договорам управления (пункт 3.1.1. 3.1.2. договоров управления, часть 1 пункт 3 Минимального перечня «Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов», часть 1 пункт 9 «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов», часть 1 пункт 11 Минимального перечня «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов. - проверка состоя внутренней отделки», часть 3 пункт 23 Минимального перечня «Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме» п 4.8.10. 4.2.4.2.4.2.4.3 . п. 3.2.16 . п. 5.6.24 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170).

19.01.2018 г. по результатам проведенной проверки составлен акт проверки, на основании которого должностным лицом Мосжилинспекции в отношении ООО «Релена 2000» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Факт совершения ООО «Релена 2000» административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтвержден совокупностью доказательств, а именно: - распоряжением о проведении проверки от 17.01.2018 г. № РЛ-Ц-00058; - сводным актом проверки от 19.01.2018 г. № РЛ-Ц-03681; - предписаниями от «19» января 2018 г. № № РЛ-Ц- 03681/4/1, РЛ-Ц- 03681/10/1; РЛ-Ц- 03681/12/1, РЛ-Ц- 03681/7/1, РЛ-Ц- 03681/6/1, РЛ-Ц- 03681/5/1; - договорами управления от 01.11.2015 г., 01.12.2015 г., 01.01.2017 г., 01.06.2017 г., 01.04.2017 г., 01.02.2016 г.; - лицензией от 22.04.2015г. № 077000564; - фотоматериалами; - выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, иными материалами дела.

Оценив представленные доказательства всесторонне, полно, объективно, в их совокупности, в соответствии с требованиями ст. 26.11 КоАП РФ, суд приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Релена 2000» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Доводы заявителя об отсутствии вины ООО «Релена 2000» не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения дела по существу, в связи с чем подлежат отклонению, суд расценивает как направленные на избежание ответственности за содеянное.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, ООО «Релена 2000» при осуществлении своей функции по управлению 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, в том числе является ответственной и за работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 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.

О
от
не
кой
(70)
ного

все
фот
вант
сло

Трав
РФ

повлечь признание их недопустимыми доказательствами по делу, суд не усматривает, а потому считает возможным положить их в основу постановления.

Невыполнение минимального перечня работ по содержанию и ремонту относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, ООО «Релена 2000» нашло свое объективное подтверждение совокупностью представленных в дело доказательств, в связи с чем образует в действиях ООО «Релена 2000» состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Протокол об административном правонарушении составлен в соответствии с требованиями ст. 28.2 КоАП РФ надлежащим должностным лицом, права юридического лица соблюдены.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 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 Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательства несогласия с результатами проверки Мосжилинспекции, а так же об обжаловании результатов проведения проверки в установленном законом порядке, незаконности указанной проверки и признании ее результатов недействительными в дело не представлены.

Оснований не доверять собранным по делу доказательствам у суда не имеется, существенные нарушения при составлении административного материала, которые могли бы повлиять на установление обстоятельств, имеющих значение для правильного и объективного рассмотрения дела, судом не установлено.

При назначении наказания, в соответствии со ст. ст. 4.1.-4.3. Кодекса РФ об административных правонарушениях, суд принимает во внимание обстоятельства совершенного правонарушения, характер и степень его общественной опасности имущественное и финансовое положение юридического лица.

Смягчающих или отягчающих административную ответственность обстоятельств судом не установлено.

При таких обстоятельствах, суд полагает возможным назначить наказание в виде штрафа в пределах санкции, предусмотренной ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 29.9-29.11 КоАП РФ, мировой суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Релена 2000» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 1.1 ст.29.10 КоАП РФ разъясняется информация о получателе штрафа: получатель УФК по г.Москве (Государственная жилищная инспекция г.Москвы), Банк получателя ГУ Банка России по ЦФО. БИК 044525000, расчетный счет 40101810045250010041, л/с 04732789000, ИНН 7702051094, КПП 770201001, ОКТМО 45379000, КБК 78911690020028009140.

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 либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В подтверждение оплаты административного штрафа квитанция должна быть представлена в судебный участок № 416 района Арбат г. Москвы до истечения указанного срока.

В соответствии со ст.20.25 КоАП РФ, неуплата административного штрафа в указанный срок влечет наложение 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 Пресненский районный суд г. Москвы в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления через судебный участок № 416 района Арбат г. Москвы.

Мировой судья

КОПИЯ ВЕЩА
Мировой
судья: _____
Секретарь
суда: _____

Д.Е. Азарова