Информация предоставлена Интернет–порталом ГАС «Правосудие» (sudrf.ru)

Судебный участок №3 Новочеркасского судебного района Ростовской области
nchr3.ros.msudrf.ru

                                                                                                                             №5-3-60/2016

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Новочеркасск                                                                                   «16» февраля 2016 года

Мировой судья судебного участка №3 Новочеркасского судебного района Ростовской области Головачев А.А. рассмотрев в открытом судебном заседании в зале судебных заседаний мирового суда г. Новочеркасска по адресу: г. Новочеркасск Ростовской области ул. Маяковского дом 67,дело об административном правонарушении в отношении должностного лица  директора Общества с ограниченной ответственностью «УправДомПлюс» Забродченко <ФИО1> <ОБЕЗЛИЧЕНО>УСТАНОВИЛ:

Согласно протокола об административном правонарушении №1 от 20.01.2016 года составившего главным специалистом Новочеркасского сектора территориального отдела жилищного надзора и лицензионного контроля №2 - Государственным жилищным инспектором Ростовской области, действиядолжностного лица  директора ООО «УправДомПлюс» квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3  КоАП РФ, поскольку 18 января 2016 г. в 12 час. 20 мин. по адресу Ростовская область, г. Новочеркасск ул. <АДРЕС> д. 50 в результате внеплановой выездной проверки, проведенной Госжилинспещией области в рамках осуществления лицензионного контроля, на основании обращения <ФИО2>, поступившего в Госжилинспекцию области, в отношении ООО «УправДомПлюс», осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии №96 от 14.04.2015 и договора управления от 01.05.2015, заключенного собственниками помещений в многоквартирном доме <НОМЕР> с управляющей компанией ООО «УправДомПлюс» на основании протокола общего собрания от 02.03.2015 установлено, что Забродченко Ю.В. являясь ответственным должностным лицом - директором ООО «УправДомПлюс» квалификационный аттестат №57 от 11.02.2015, обязана в соответствии с уставом ООО «УправДомПлюс» и должностной инструкцией директора ООО «УправДомПлюс» содержать общее имущество многоквартирного дома <НОМЕР> в г. Новочеркасске, в исправном состоянии. На момент проверки на потолке кухни в жилой комнате кв. <НОМЕР> многоквартирного дома <НОМЕР> в г. Новочеркасске имеются следы залитая в виду протечки кровли, что является ненадлежащим содержанием общедомового имущества и нарушением требований к надлежащему содержанию общедомового имущества установленных п.4.6.1.1. Правил и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170; п.4 раздела II Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, п.7 раздела I Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, ч.1, 1.1, 1.2 ст. 161 ЖК РФ и п. 1.1;п.2.1.1. договора управления. В связи с этим, директором ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. не исполнены обязанности по договору управления вышеуказанным многоквартирным домом в части содержания общего имущества в надлежащем состоянии, что является нарушением лицензионного требования, установленного пп. «б» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110, об исполнении обязанностей по договору управления многоквартирнымдомом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по многоквартирному дому <НОМЕР> в г. Новочеркасске, тем самым в качестве должностного лица директор общества с ограниченной ответственностью ООО «УправДомПлюс» Забродченко <ФИО1> совершила административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Должностное лицо  директор ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. представила суду письменные возражения, а также документы указывающие  на выполнение ремонта кровли, который был произведен 03.02.2016 году. Также указала на то, что в управляющую компанию не поступало сообщений о протечки кровли от жителей многоквартирного дома по адресу г<АДРЕС>. до проведения госжилинспекцией проверки. Кроме этого представила суду свидетельства о рождении несовершеннолетних детей имеющихся у нее на иждивении. Также просила установить в ее действиях малозначительность  совершения административного правонарушения. Просила производство по административному правонарушению по ч. 2 ст. 14.3.1 КоАП РФ  прекратить  за отсутствием в ее действиях события административного правонарушения.

Представитель должностного лица директора ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. действующая на основании доверенности от 06.07.2015 года  <ФИО3> полностью поддержала заявленные должностным лицом возражения, в связи с чем, просила прекратить производство по делу по указанным в возражениях обстоятельствам.

Допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля <ФИО2> дала свои пояснения о том, что действительно было обращение с ее стороны в Госжилинспекцию по поводу протечки кровли в квартире <НОМЕР>, так как она состоит в совете многоквартирного дома находящегося по адресу г. <АДРЕС> Также указала на то, что ее обращение в <АДРЕС> больше было направлено на получение в последующем каких-либо разъяснений по поводу проведения ранее запланированного на 2037 год капитального ремонта многоквартирного дома. Не  предполагала, что ее обращение в части залива квартиры <НОМЕР> потолка водой, может привести в последствии к возбуждению дела об административном правонарушении в отношении должностного лица директора ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. До этого обращения в ООО «УправДомПлюс»  она с заявлениями о протечки кровли в многоквартирном доме не обращалась, хотя такой факт имел место быть. Течь существовала на момент проведения Госжилинспекцией проверки многоквартирного дома по факту ее обращения.

Мировой судья, исследовав представленные в материалах дела  доказательства, выслушав должностное лицо, представителя должностного лица, свидетеля, изучив возражения и приложение к нему, пришел к следующему.

Судом установлено, что согласно приказов №5 от 31.05.2012, №6 от 28.05.2014 о вступлениив должность директора ООО «УправДомПлюс»,   Забродченко Ю.В. является директором  ООО «УправДомПлюс» (л.д. 26-27).

Согласно должностной инструкции  директора  ООО «УправДомПлюс» на директора возлагаются функции по организации и руководству работой по обеспечению правильной технической эксплуатации жилых домов.

Согласно лицензии №96 от 14.04.2015 года  выданной  государственной жилищной инспекцией  ООО «УправДомПлюс» общество осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

Из протокола общего собрания  собственников помещений  многоквартирного дома по адресу г. <АДРЕС>, от 02.03.2015 года принято решение  о выборе способа управления многоквартирным домом  управляющей организацией ООО «УправДомПлюс» (л.д. 23-25).

Согласно договора  управления многоквартирным домом и приложения к нему заключенного между ООО «УправДомПлюс» и <ФИО2>, управляющая организация обязана осуществлять  управление общим имуществом в интересах собственников   в многоквартирном доме для обеспечения  благоприятных и безопасных условий проживания  граждан, надлежащего  содержание общего имущества (л.д. 18-22).

Распоряжением  органа государственного жилищного надзора № 189 от 13.01.2016 года для выявления  и устранения нарушений лицензионных требований лицензиатом ООО «УправДомПлюс» по управлению многоквартирным домом по адресу <АДРЕС> по проверке фактов изложенных в обращении  <ФИО2> назначена внеплановая выездная проверка. Срок проведения проверки с <ДАТА21> по <ДАТА22>

Согласно акта проверки  <НОМЕР> от <ДАТА21>  в 12 часов 20 минут установлено нарушение лицензионных требований а именно,: в многоквартирном доме по улице <АДРЕС>, 50, квартира 20, на потолке кухни и жилой комнате имеются следы залива  в виде протечки кровли.

Допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля <ФИО2> также не отрицала факта протечки кровли на момент проведения проверки Госжилинспекцией.

В связи с этим, директором ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. не исполнены обязанности по договору управления вышеуказанным многоквартирным домом в части содержания общего имущества в надлежащем состоянии, что является нарушением лицензионного требования, установленного пп. «б» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от <ДАТА13> <НОМЕР>.

  Согласно ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

  Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от <ДАТА23> N 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 <ДАТА13> года N 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 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от <ДАТА12> года N 491 "Об утверждении правил 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" установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; 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.

Согласно пп. 11 (1) вышеуказанных Правил минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от <ДАТА11> года N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" установлен минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с п. 7 которого в данный перечень включены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от <ДАТА12> года N 491, 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.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Из материалов административного дела следует, что по обращению жителя многоквартирного дома по адресу <АДРЕС>, <ФИО2> от <ДАТА27>, во исполнение распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекцией <АДРЕС> области проведена внеплановая выездная проверка в находящемся на обслуживании ООО «УправДомПлюс» многоквартирном доме, расположенном по адресу г<АДРЕС>,, и выявлены нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «УправДомПлюс», директором которого является Забродченко Ю.В., лицензионных требований, п. 7 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", выразившиеся в неисправности состояния кровельного покрытия над квартирой N 20 (на потолке кухни и жилой комнаты кв. 20 имеются следы залива).

Государственной жилищной инспекцией Ростовской области в отношении директора ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. 20.01.2016 года составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ за нарушение законодательства в сфере лицензирования.

Вина должностного лица в совершении административного правонарушения подтверждается представленными суду доказательствами, а именно: протокол об административном правонарушении N1 от 20.01.2016 года (л.д. 2-4); лицензией N 96 от 14.04.2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л.д. 30); копиями приказов №№5,6 о приеме на работу (л.д. 26-27); должностной инструкцией директора ООО «УправДомПлюс» от 31.05.2012года (л.д. 28-29);  Уставом ООО «УправДомПлюс» (л.д. 8-11); договором управления многоквартирным домом (л.д. 18-22); протоколом общего собрания собственников помещений  в многоквартирном доме (л.д. 23-25); Выпиской из ЕГРЮЛ (л.д. 14-17); обращением граждански <ФИО2> в Госжилинспекцию от 24.12.2015 года (л.д. 7); распоряжение органа государственного жилищного надзора о проведении внеплановой, выездной проверки юридического лица, N 189 от 13.01.2016 года (л.д. 18 - 20); актом проверки при осуществлении лицензионного контроля №189 от 18.01.2016 года (л.д. 5-6); фототаблицей (л.д. 33-34) - поскольку данные доказательства получены с соблюдением установленного законом порядка, отвечают требованиям относимости, допустимости и достаточности, отнесены ст. 26.2 КоАП РФ к числу доказательств, имеющих значение для правильного разрешения дела, и исключают какие-либо сомнения в виновности директора ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. в совершении данного административного правонарушения.

  Таким образом,  директором ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. не были приняты все необходимые меры по соблюдению правил содержания и ремонта жилого дома, тем самым нарушены требования п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года N 1110.

Оценив и проанализировав в совокупности собранные по делу доказательства, признав их относимыми, допустимыми и достоверными, судья находит установленной и доказанной вина директора ООО «УправДомПлюс» Забродченко Ю.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3  КоАП РФ.

  Оснований для признания административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, малозначительным не имеется, поскольку данное правонарушение существенно нарушает охраняемые законом права жителей многоквартирных домов.

   При решении вопроса о назначении административного наказания мировой судья в соответствии со ст. 4.1 ч. 2 КоАП РФ учитывает характер и тяжесть совершенного правонарушения, обстоятельства дела, наличие смягчающих административную ответственность обстоятельств, к которым мировой судья относит совершение административного правонарушения женщиной, имеющей малолетних детей, а также предотвращение лицом, совершившим административное правонарушение, вредных последствий административного правонарушения, отсутствие отягчающих административную ответственность обстоятельств, имущественное положение должностного лица и, принимая во внимание наличие в настоящем деле имеющих существенное значение обстоятельств, считает возможным назначить административное наказание в соответствии с ч.ч.3.2, 3.3 ст.4.1, ч.2 ст.1.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях в размере половины минимального предела санкции указанной статьи для данного субъекта правонарушения.

           Руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ,

                                                               П О С Т А Н О В И Л:

             Должностное лицо Общества с ограниченной ответственностью «УправДомПлюс» Забродченко <ФИО1> признать виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного по ч.2 ст. 14.1.3  КоАП РФ и подвергнуть ее административному наказанию в виде административного штрафа в размере 25000 (двадцати пяти тысяч) рублей.

             Информация о получателе штрафа: УФК по РО (Госжилинспекция РО) БИК 046015001 ИНН 6163056346 КПП 616301001, ОКТМО 60701000, СЧЕТ №40101810400000010002, «Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону)», назначение платежа (КБК): 85411690040040000140.

              Разъяснить положения ст. 32.2 КоАП РФ, согласно которым административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее  60 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  КоАП РФ. При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении указанного срока, судья, направляет постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения. Судебный пристав-исполнитель составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

            Настоящее постановление может быть обжаловано в Новочеркасский городской суд Ростовской области через мирового судью судебного участка №3 Новочеркасского судебного района РО в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

             Мировой судья:                                                                                                Головачев А.

ОТВЕТ НА ОБРАЩЕНИЕ

ул. МАКАРЕНКО, 17 кв. 65