

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**по делу об административном правонарушении**

«10» сентября 2018 г.

г. Челябинск

Мировой судья судебного участка № 4 Metallургического района г. Челябинска  
Васильева Т.А.,

при секретаре Япс О.В.,

с участием:

представителя государственной жилищной инспекции- Хальфина Д.А., Лукиной Н.П.,  
действующих по доверенности,

представителей управляющей компании- Яшкевич С.М., Таировой О.Н.,  
действующих по доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном  
правонарушении, предусмотренном, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в  
отношении:

**Общества с ограниченной ответственностью управляющей компании «Доверие  
+8»** ИНН 7460016490, ОГРН 1147460004097, юридический адрес: г. Челябинск ул.  
Дегтярева, 65 «а»,

**УСТАНОВИЛ:**

31 июля 2018 года в 16 часов управляющей организацией ООО « Доверие +8» по  
адресу: г. Челябинск, Дегтярева 65 «а», допущено нарушение лицензионных требований при  
осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными  
домами,

- в ходе проведения внеплановой выездной проверки на основании распоряжения от  
24 июля 2018 года № 18-49112888) на основании обращения гражданки Пономаревой Н.С.,  
по вопросу технического состояния многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, улица  
Дегтярева, 57, а именно:

- не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию оконных заполнений в  
помещениях (подъезды), относящихся к общему имуществу дома: нарушен притвор створок,  
работоспособность фурнитуры, отсутствует частично стекло или остеклено кусковым  
стеклом, окрасочный слой поврежден в виде потертости, вздутия, шелушения санитарное  
состояние неудовлетворительное- наличие тенеты, грязи, что является нарушением п. 13, 23  
Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 4.8.14, 4.7.1,  
4.7.2, 4.7.4 Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ;

2. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию внутренней отделки  
стен в помещениях (подъезды), относящихся к общему имуществу МКД: отслоение  
защитного слоя от стен, побелочный слой грязный, что является нарушением п. 11  
Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 3.2.2, 3.2.8,  
3.2.9, 3.2.11 Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ;

3. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию фасада МКД:  
нарушение отделки фасада и отдельных элементов его, ослабление связи отделочных слоев  
со стенами, частичное повреждение в кирпичной кладке (разрушение и выпадение кирпича)  
выкрашивания раствора из швов облицовки кирпичной кладки, повреждение и износ  
металлических покрытий на выступающих частях стен, частичное разрушение и  
повреждение отделочного слоя архитектурных деталей стен, частичное повреждение

тепловлагозащитного слоя цокольной части стен дома, неисправность водоотводящих устройств, нарушение целостности элементов крылец (площадок, стен, ступеней, подходных площадок) дома, что является нарушением п. 3, 9 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.4, 4.2.1.5, 4.2.1.6, 4.2.1.8, 4.2.1.11, 4.2.3.16, 4.2.1.14, 4.2.1.15, 4.2.1.19, 4.2.3.1, 4.2.3.2, 4.2.3.4, 4.2.3.15, 4.8.10, Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ;

4. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию фундамента дома: повреждение целостности отмостки дома (провалы, трещины, выбоины, сколы), повреждение гидроизоляции между отмосткой и стенами дома, что является нарушением п. 1 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 4.1.6, 4.1.7, 4.8.10, Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ;

5. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию подвала дома: подвальное помещение дома захламлено, продухи закрыты наглухо, на продухах нет сетки, на приямках нет решеток, отсутствует вентиляция подвала (температура наружного воздуха +30°C), на инженерных сетях коррозионное отложение, частично отсутствует освещение, что является нарушением п. 2, 18, 20 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 2.6.8, 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.7, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.15, 5.6.12 Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ.

6. Не обеспечило выполнение работ по надлежащему содержанию земельного участка, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (придомовая территория): отсутствуют урны у подъездов дома, газоны не выкошены, хозяйственная площадка, площадка для отдыха взрослых и детей в неудовлетворительном состоянии, наличие сломанного деревянного элемента с гвоздями, наличие травы выше 1,5 м, кучи мусора под архитектурной формой (лесенка-радуга), песок в песочнице не соответствует ГОСТ 8736-93 «Песок для строительных работ», устройство и благоустройство площадок, элементов оборудования мест отдыха не соответствует установленным требованиям, что является нарушением п. 24 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290; п.п. 2.6.2, 2.1.1, 3.5.11, 3.7.17, 3.7.18 Постановление Госстроя от 27.09.2003 г. № 170; ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; п. 10 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, п.3.1, 3.2 СанПин 2.1.7.1287-03; п.4.12 СанПиН 3.2.1333-03; п. 8.8 СП 82.13330.2016; ГОСТ-8736-93.

Государственным инспектором Челябинского территориального отдела Филатовой М.И., возбуждено административное производство о привлечении к ответственности ООО УК «Доверие+8» по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебное заседание представитель ГЖИ Хальфин Д.А., пояснил, что состав данного правонарушения формальный, в ходе внеплановой проверки были выявлены нарушения указанные в протоколе, управляющая компания должна надлежащим образом содержать общедомовое имущество, обнаружена масса нарушений и входная группа разваливается, в подъездах штукатурка осыпается, стены все в трещинах, окна не закрываются, в части окон отсутствуют стекла, подвалы не проветриваются, отсутствуют решетки, видно, что ни какой работы не проводилось, детская площадка, трава не выкашивается, обращает внимание, что на все работы не нужны большие средства, нужно просто следить и своевременно все устранять, а не ждать отопительного сезона, к которому данные работы не относятся.

Представитель Лукина Н.В., также поддержала доводы указанные в протоколе, при этом добавила, что собственники оплачивают услуги по содержанию, и туда в ходит дворник, который должен следить за травой на газонах и на детской площадке. Все нарушения были выявлены и управляющей компании был предоставлен срок до 24.08.2018 года все устранить. Не смотря на то, что они в апреле установили данные не дочеты по дому, в июле проводилась проверка ничего не было сделано, понятно, что существуют планы работы, но есть вещи которые нужно устранять и работать над этим нужно каждый день, чтоб мелкое не приводило к крупному, например не проветривание подвалов, приводит к порче труб, в подвалах парит.

В судебном заседании представитель ООО УК « Доверие+8» Таирова О.Н., вину в правонарушении не признала и пояснила, что многие нарушения уже исправлены, она приобщила акты выполненных работ, полагает, что немедленное устранение это когда угрожает жизни и здоровья людям, в апреле месяце был составлен график, который согласован с собственниками, согласно которому установлены сроки устранения нарушений. Полагает, что правонарушение является не оконченным, в настоящее время все устранено просит производство по делу прекратить.

В судебном заседании представитель ООО УК « Доверие+8» Яшкевич С.М., пояснил, что действительно управляющая организация в конце каждого сезона осматривает жилой фон, корректирует какие нужно сделать работы по каждому дому, согласовывают работы с собственниками устанавливают график выполнения работ, что касается детской площадки, то участок не сформирован и нет четких границ, полагает, что управляющая организация в этом случае не несет никакой ответственности. Также не понятно в какие именно сроки должны устраняться нарушения.

Мировой судья, выслушав мнение всех участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к следующему выводу.

В соответствии с положениями п.1 ст. 2.1 КоАП Российской Федерации, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП Российской Федерации установлена административная ответственность.

Часть 2 ст. 14.1.3 КоАП Российской Федерации предусматривает административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на ее осуществление, если такая лицензия обязательна.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011г. № 99 ФЗ, лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утвержденными Правительством РФ.

В соответствии с п.3 Постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" - лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных части 2.3 статьи 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.

В силу части 2.3 статьи 161 Кодекса 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.

При управлении многоквартирными домами 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, утвержденных Постановлением 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». «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170, ЖК РФ ст. 161, ч. 2.3 ст. 162, ч.2.

В силу ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, 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 имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицами, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вина ООО УК «Доверие+8» в совершении правонарушения подтверждается:

- протоколом об административном правонарушении № 18-Ч-Ф-18 2888 от 31 июля 2018 года, в котором отражено существо правонарушения, указанная копия протокола направлена в адрес ООО «Доверие+8» которую получил представитель Ашмарин Д.Ю.,
- информационное обращения от Пономаревой Н.С.,
- распоряжением органа государственного контроля от 24.07.2018 года,
- актом проверки от 31 июля 2018 года, проверка проводилась 24 июля 2018 года,
- фототаблицей,
- свидетельством о проверки средства измерения анемометр-термометр ИСП-МГ4,
- предписанием об устранении выявленных нарушений в ходе проведенной внеплановой проверки,
- сопроводительное письмо о явке в ГЖИ,
- выпиской ЕГРЮЛ, именно ООО УК «Доверие +8» является управляющей компанией дома 57 по улице Дегтярева в г. Челябинске.
- лицензией №0190 от 09.04.2015 года,
- протоколом общего собрания,
- договором управления многоквартирного дома от 01.05.2015 года,

Перечисленные документы оформлены надлежащим образом, в силу ст. 26.2 КоАП РФ признаются судьей доказательствами совершённого административного правонарушения, оснований сомневаться в достоверности этих доказательств не имеется.

Таким образом, ООО УК «Доверие +8» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных

требований, тем самым совершило правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Доводы представителей ООО УК «Доверие +8», что в их действиях нет состава правонарушения, мировой судья не может согласиться, поскольку данные представители сами не отрицали, что указанные нарушения имели место быть и в судебном заседании представили акты выполненных работ, то есть нарушения устранили.

При назначении вида и размера административного наказания мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность лица, привлекаемого к административной ответственности, его имущественное положение, а также цель административного наказания - предупреждение совершения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, судьей не установлено. К смягчающим обстоятельствам мировой судья относит хоть и представитель высказала, что вину не признают, однако в судебном заседании согласилась с нарушениями, при этом пояснив, что все устранено в срок указанный в предписании.

Мировой судья, учитывает, что последствий тяжких не наступило, управляющая компания самостоятельно в срок устранила все ранее указанные ГЖИ нарушения, и считает, что возможно применить положения ст. 4.1 КоАП РФ назначение наказание ниже предусмотренного санкцией статьи.

Руководствуясь ст. ст. 29.10-29.11 КоАП Российской Федерации,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать общество с ограниченной ответственностью управляющую компанию «Доверие+8» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Оплату административного штрафа производить по следующим реквизитам:

взыскатель: УФК по Челябинской области ( Главное управление « Государственная жилищная инспекция Челябинской области» ИНН 7451374918, КПП 745301001,

БИК 047501001

р/с 40101810400000010801 ОКТМО 75701000

КБК 07811690040110000140 в отделении г. Челябинск.

Разъяснить, что штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Квитанцию об уплате штрафа необходимо для сведения предоставить на судебный участок № 4 Металлургического района г. Челябинска по адресу: ул. Дегтярева, 65.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении указанного срока, судья, вынесший постановление, направляет в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренным федеральным законодательством.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Металлургический районный суд г. Челябинска путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью.

Мировой судья: подпись

Копия верна. Судья:

