

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 5-259/2016**  
**по делу об административном правонарушении**

г. Ревда Свердловской области

23 августа 2016 года

Мировой судья судебного участка № 3 Ревдинского судебного района Свердловской области Мухорин Е.А., с участием лица привлекаемого к административной ответственности Гусейнова А.Н., представителя Дмитриевой Н.В., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении

**Гусейнова Алика Назимовича**, родившегося 12 мая 1954 года в г. Худат Азербайджанской ССР, зарегистрированного и проживающего по адресу: г. Ревда Свердловской области, ул. Цветников, 31-18, работающего директором ООО компания «Комбытсервис», ранее к административной ответственности не привлекавшегося,

**УСТАНОВИЛ:**

Согласно протокола об административном правонарушении № 29-22-05/42 от 08.07.2016 Гусейнов А.Н. являясь директором ООО компания «Комбытсервис» допустил нарушения лицензионных требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно по многоквартирному дому по адресу: г. Ревда, ул. Ковельская, д. 1:

1. На момент обследования комнаты № 69/2 на потолке по русту (в сопряжении двух плит) видны желто-серые разводы (пятна), выпадение штукатурного (фактурного) слоя нарушение п. 4.6.1.1 Пин.

2. В общем коридоре жилых комнат 69/1. 69/2, 69/3. 69/4. 69/5, и кухни, на потолке видны значительные разводы, следы подтеков, местами наблюдается отслоение штукатурного слоя, в местах протечек с кровли нарушение - п. 4.6.1.1 Пин.,

3. В общем коридоре жилых комнат 69/1, 69/2, 69/3, 69/4. 69/5, и кухни, наблюдается отслоение штукатурного, окрасочных слоев стен и потолков нарушение - 3.2.8 Пин., 3.2.9 Пин.

4. В общем сан. узле с левой стороны от унитаза на трубе канализации имеется трещина и отверстие (дыра), нарушена целостность канализационного трубопровода нарушение - 5.8.3 Пин.

5. В первом подъезде на шестом этаже на стене и потолке лестничной клетки в районе ливневой канализации, видны значительные разводы (подтеки), отслоение штукатурного слоя от протечек с рулонной кровли нарушение - 4.6.2.4 Пин.

6. На рулонной кровле, отсутствие зонтов над всеми оголовками вентиляционных шахт - нарушение п.п. 5.7.9 Пин., 5.5.6 Пин

7. На рулонной кровле в районе вентиляционных шахт нарушение герметизации (отслоение) мягкой кровли, между мягкой кровлей и вентиляционной шахтой - нарушение п. 4.6.1.1 Пин., п. 4.6.3.3 Пин.

8. На рулонной кровле местами нарушен гидроизоляционный слой (отслоение рулонных материалов), местами повреждение рулонной кровли нарушение - 4.6.3.3 Пин.

Таким образом, директором ООО компания «Комбытсервис» допущены нарушения требований следующих нормативных правовых актов: ч. 2.3. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 2 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, п.п. 5.7.2, 3.2.2, 4.1.15, 3.2.1, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Таким образом, должностное лицо Гусейнов А.Н. совершил административное правонарушение, предусмотренное ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, т.е. осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

При рассмотрении дела в судебном заседании Гусейнов А.Н., его представитель Дмитриева Н.В. вину в совершении правонарушения признали частично, суду пояснили, что ООО компания «Комбытсервис» регулярно проводит сезонные осмотры находящихся в обслуживании компании многоквартирных домов, а также работы, производимые по заявлениям граждан и утвержденным графиком, что подтверждается актами осмотров помещений и актами выполненных работ.

Согласно весеннего осмотра многоквартирного дома № 1 по ул. Ковельская, г. Ревда (акт общего осмотра здания от 19.04.2016) и технического осмотра от 15.06.2016 г. (акт прилагается) по заявлению собственника Николаева О.В., требуется капитальный ремонт кровли. Данный вид работ не входит в утвержденный Правительством Российской Федерации Постановлением № 290 от 03 апреля 2013 г. минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядку их оказания и выполнения, данных видов работ, при осуществлении которых предусмотрены определенные затраты, возлагаемые на собственников многоквартирных домов. Сбор по статье «Капитальный ремонт» ООО компания «Комбытсервис» не производит. Сбор и финансирование работ по капитальному ремонту осуществляет «Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области». В целях обеспечения возможности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Фондом, необходимо решения общего собрания собственников помещений, принятого большинством голосов и проведенного в соответствии со ст. 44-48 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Тем не менее, работы по ремонту кровли над квартирой № 69 были начаты в июне 2016г. (акт от 20.06.2016 прилагается) и выполнены в полном объеме в августе 2016 года (акт от 09.08.2016 прилагается).

Возложение ГЖИ по Западному управленческому округу устранения отслоения штукатурного окрасочного слоя на стенах и потолке в общем коридоре, в жилых комнатах № 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5 и кухни, со ссылкой на п. 3.2.8 Пин, п. 3.2.9 Пин., не согласен. Квартира № 69 по ул. Ковельская, 1, г. Ревда, является коммунальной и в соответствии ст. 43 Жилищного кодекса РФ собственники комнат в коммунальной квартире несут бремя расходов на содержание общего имущества в данной квартире. Пункты 3.2.8., 3.2.9 не регулирует содержание общего имущества коммунальной квартиры, а распространяют свое действие на общее имущество многоквартирного дома. После проведения технического осмотра от 15.06.2016 по заявлению Николаева А.В. пользователям коммунальной квартиры было предложено оплатить задолженность по содержанию многоквартирного дома и коммунальных услуг, по погашению которой будут произведены ремонтные работы по устранению следов протекания кровли (письмо от 23.06.2016 № 1271). По состоянию на 01.08.2016 задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги составляет по комнате № 69/1 – 156 187,04 руб., в том числе пени 41 876,27 руб., по комнате № 69/2 – 22 195,83 рублей, в том числе пени – 3 168,60 рублей, по комнате № 69/4 – 270 458,83 рублей, в том числе пени – 65 771,52 рублей. Общая сумма задолженности составляет 405 841,70 рублей. Начиная с 2014 года, должникам неоднократно предъявлялись требования об оплате имеющей задолженности за содержание и коммунальные услуги, в связи, с чем были поданы в июле 2016 года заявления о выдаче судебных приказов. Несмотря на то, что обязательство по оплате не исполнено ни в добровольном, ни в принудительном порядке, работы по устранению следов подтеков, разводов и отслоение штукатурного и окрасочного слоя, образовавшегося в результате протечек кровли, были проведены за счет собственных средств ООО компания «Комбытсервис» (акты от 09.08.2016 прилагаются).

По вопросу восстановления целостности канализационного трубопровода и закрепления трубы холодного водоснабжения. Согласно ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, соответственно на жильцах лежит ответственность за сохранность общедомового имущества. Заявок от потребителей многоквартирного дома об устранении целостности канализационной трубы и укрепления трубы ХВС, не поступало. По заявлению собственника Николаева А.В. был проведен технический осмотр жилого помещения, в связи с протеканием кровли, по результатам которого были запланированы работы по замене части



канализационной трубы и укрепления трубы ХВС и выполнены в июле 2016 года (акт прилагается).

Замечания, указанные в предписании № 29-22-04/454 от 08.07.2016 ООО компания «Комбытсервис» устранены в полном объеме (акты прилагаются) и данное предписание снято с контроля.

Суд, выслушав пояснения лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, его представителя, исследовав письменные материалы дела, считает, что вина должностного лица директора ООО компания «Комбытсервис» Гусейнова А.Н. в совершении вменяемого административного правонарушения доказана.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ст. 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Вина должностного лица директора ООО компания «Комбытсервис» Гусейнова А.Н. в совершении вменяемого правонарушения подтверждается письменными материалами дела:

- протоколом об административном правонарушении № 29-22-05/42 от 08.07.2016;
- приказом № 29-22-02/431 от 23.06.2016;
- актом проверки органом государственного контроля юридического лица № 29-22-03/454 от 08.07.2016;
- предписанием об устранении выявленных нарушений обязательных требований жилищного законодательства № 29-22-04/454 от 08.06.2016;
- письмом Отдела контроля по Западному управленческому округу № 29-02-10/28726 от 22.08.2016 о выполнении предписания и снятия с контроля.

В соответствии с ч. 1 ст. 26.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, доказательствами по делу об административном правонарушении могут являться любые фактические данные, на основании которых суд устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, не допускается использование доказательств, полученных с нарушением закона. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

Как следует из положений ст. 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

У суда нет оснований подвергать сомнению имеющиеся в деле доказательства, поскольку они получены с соблюдением требований закона, последовательны, неизменны и согласуются между собой.

Административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Факт получения управляющей организацией ООО компания «Комбытсервис» бессрочной лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области от 14.04.2015 года № 058, лицами, участвующими в деле не оспаривался.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно п. 3 Положения лицензионными требованиями, предъявляемыми к лицензиату, в том числе, является соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 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.

Правила содержания общего имущества установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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». В соответствии с п. 11 Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; д(1) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности; е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 Правил, а также элементов благоустройства и иных



предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества; и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Согласно п. 11(1) Правил минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Указанный перечень и правила оказания услуг установлены Постановлением 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».

В силу пункта 14.19.1 устава ООО компания «Комбытсервис» - руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - директором. В силу пункта 14.19.3 директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями органов управления Общества, принятыми в рамках их компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенным с Обществом трудовым договором. В силу пункта 14.19.5 директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции Общего собрания участников Общества.

Гусейнов А.Н. при осуществлении своих должностных обязанностей должным образом не осуществлен контроль по обеспечению соблюдения требований, установленных «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Совокупность исследованных доказательств позволяет суду сделать вывод о том, что директор ООО компания «Комбытсервис» Гусейнов А.Н. совершил административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Должностным лицом, составившим протокол, противоправные действия должностного лица, квалифицированы верно.

В качестве обстоятельства смягчающего административную ответственность в силу п. 7 ч. 1 ст. 4.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, суд признает добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор).

Согласно п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Учитывая факт того, что должностным лицом приняты меры по производству выявленных в последствии проверкой работ, отсутствие наступивших последствий представляющих существенные нарушения охраняемых общественных правоотношений, исходя из обстоятельств, характера и степени общественной опасности совершенного правонарушения, суд полагает, что он может быть освобожден от административной ответственности за малозначительностью совершенного правонарушения, в соответствии со ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 2.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

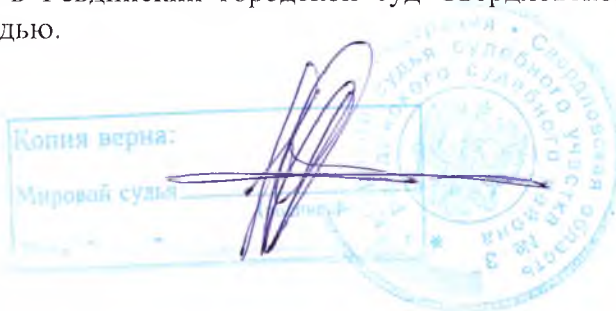
**ПОСТАНОВИЛ:**

Директора общества с ограниченной ответственностью компания «Кмобитсервис» Гусейнова Алика Назимовича освободить от административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за малозначительностью совершенного правонарушения, ограничившись устным замечанием.

Административное дело в отношении должностного лица Гусейнова Алика Назимовича производством прекратить.

Постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в Ревдинский городской суд Свердловской области путем подачи жалобы через мирового судью.

Мировой судья



Е.А. Мухорин