

## РЕШЕНИЕ

г.Новый Уренгой

03 октября 2017 года

Судья Новоуренгойского городского суда

Ямало-Ненецкого автономного округа Чернявский Л.А.

С участием: представителя лица, привлекаемого к административной ответственности АО «Уренгойжилсервис» - Цема А.В.

рассмотрев жалобу Нагайцева Е.М., действующего в интересах лица, привлекаемого к административной ответственности, - АО «Уренгойжилсервис» (далее АО «УЖС»), на постановление и.о. мирового судьи судебного участка № 4 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО - мирового судьи судебного участка № 1 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО от 23 августа 2017 года о назначении наказания по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 250 000 рублей,

## у с т а н о в и л :

Постановлением и.о. мирового судьи судебного участка № 4 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО - мирового судьи судебного участка № 1 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО от 23 августа 2017 года АО «УЖС» признано виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в связи с осуществлением АО «УЖС» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 3/4 по адресу: ЯНАО г.Новый Уренгой м-н Юбилейный при осуществлении обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в третьем подъезде с нарушением лицензионных требований, и назначено наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей.

Не согласившись с данным постановлением, Нагайцев Е.М. обжаловал его в городской суд, в жалобе просит отменить постановление и.о. мирового судьи судебного участка № 4 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО - мирового судьи судебного участка № 1 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО от 23 августа 2017 года.

В судебном заседании представитель АО «УЖС» Цема А.В. просил постановление мирового судьи изменить, снизить размер назначенного наказания до половины суммы, факт нарушения признаёт полностью, по фактическим обстоятельствам не обжалуют.

Выслушав представителя АО «УЖС», исследовав и оценив материалы дела об административном правонарушении, суд приходит к следующему выводу.

Согласно п.51 ч.1 ст.12 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон о лицензировании отдельных видов деятельности) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В соответствии с ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечёт наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трёхсот тысяч рублей.

В силу частей 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 направленные на обеспечение



достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные ч.4.1 и ч.5 указанной статьи.

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 (далее - Положение о лицензировании).

В соответствии с пунктом 3 указанного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч.1 ст.8 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных ч.1 ст.193 ЖК РФ.

В силу ч.2.3 ст.161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несёт 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.

Согласно ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании во взаимосвязи с приведёнными нормами Жилищного кодекса Российской Федерации к числу лицензионных требований относится соблюдение правил, установленных в соответствующей сфере деятельности, в том числе Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Пунктом 10 данных Правил установлено, что 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 надёжности 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.

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 (пункт 11(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Такой перечень утверждён постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, в него включены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания



перегородок, внутренней отделки, систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирных домов.

Как следует из материалов дела, АО «УЖС» имеет лицензию от 29 апреля 2015 года № 089-000073 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании протокола общего собрания от 26 ноября 2008 года и договора управления многоквартирным домом АО «УЖС» осуществляет управление многоквартирным домом 3/4 микрорайона Юбилейный в г.Новый Уренгой.

Согласно п.1.1 Договора управления многоквартирным домом является возмездное оказание управляющей организацией следующих услуг: управление, а также выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В связи с обращениями жильцов указанного многоквартирного дома, на основании приказа первого заместителя директора департамента государственного жилищного надзора ЯНАО от 10 июля 2017 года № 1306-ОД с целью осуществления лицензионного контроля в период с 13 июля 2017 года по 25 июля 2017 года в отношении управляющей организации АО «УЖС» проведена внеплановая выездная проверка.

В соответствии с актом проверки № 1306 от 25 июля 2017 года в ходе внеплановой выездной проверки выявлен факт ненадлежащего исполнения обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме: входные группы в третьем подъезде требуют ремонта; наличие сколов на стенах и потолке тамбуров, разрушение и выпадение штукатурного слоя, многочисленное шелушение окрасочного слоя, отслоение краски и штукатурного слоя; разрушение штукатурного слоя по периметрам входных дверных коробок; в 3-м подъезде местное отслоение окрасочного слоя на лестничных клетках подъездов дома; по окнам на межэтажных площадках отслоение, шелушение краски; утрата потолка первоначального белого цвета, нарушение местами побелки на потолках; отслоение краски на бордюре вдоль лестниц и лестницах; частичное отслоение краски на деревянных поручнях; надписи на стволах мусоропровода, отслоение окрасочного слоя. Не осуществление текущего ремонта 10 лет (л.д.12-15).

По результатам указанной проверки 26 июля 2017 года должностным лицом департамента государственного жилищного надзора ЯНАО в отношении АО «УЖС» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ (л.д.4-5).

Кроме вышеуказанных исследованных материалов дела, факт осуществления АО «УЖС» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований подтвержден также: копиями заявлений жильцов (л.д.11, 28), предписанием об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 25 июля 2017 года № 1306 (л.д.16), фототаблицей к акту внеплановой выездной проверки (л.д.17-23), копией ответа на обращение жильца (л.д.27), копией сведений о выполненных работах (л.д.29) и иными материалами дела, получившими оценку на предмет их относимости, допустимости, достоверности и достаточности по правилам ст.26.11 КоАП РФ.

Исходя из содержания приведенных выше требований пункта 3 Положения о лицензировании, ч.2.3 ст.161, ч.2 ст.162 ЖК РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме является лицензионным требованием.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионного требования по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме влечёт административную ответственность по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Данная норма является специальной по отношению к ст.7.22 КоАП РФ, которой установлена административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений лицами, ответственными за их содержание.

Таким образом, деяние, совершенное АО «УЖС», не исполнившим надлежащим образом свои обязанности по соблюдению лицензионных требований при осуществлении деятельности по



управлению многоквартирным домом, правильно квалифицировано мировым судьей по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, с учётом установленных обстоятельств, требований КоАП РФ и лицензионного законодательства.

Факт совершения вменённого АО «УЖС» административного правонарушения, выразившегося в длительном непрекращавшемся невыполнении предусмотренных законом обязанностей, выявлен по результатам проверки, проведённой в период с 13 июля 2017 года по 25 июля 2017 года, соответствующие выводы о допущенных нарушениях сделаны должностным лицом по завершении данной проверки.

Требования ст.24.1 КоАП РФ при рассмотрении дела об административном правонарушении соблюдены, на основании полного и всестороннего анализа собранных по делу доказательств установлены все юридически значимые обстоятельства совершения административного правонарушения, предусмотренные ст.26.1 КоАП РФ.

Постановление о привлечении АО «УЖС» к административной ответственности вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, установленного ч.1 ст.4.5 КоАП РФ для данной категории дел.

Нарушений КоАП РФ, способных повлечь отмену постановления мирового судьи не имеется.

За совершённое правонарушение АО «УЖС» назначено наказание в пределах санкции ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, однако, суд апелляционной инстанции, с учётом финансового положения АО «УЖС» (согласно представленных финансовых документов о задолженностях), признания своей вины, а также принятия лицом мер для устранения нарушения, наличия административных материалов в отношении АО «УЖС», в целях дальнейшего осуществления нормальной деятельности общества, в соответствии с ч.3.2 ст.4.1 КоАП РФ, полагает назначить АО «УЖС» наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, с учётом положений ч.3.3 ст.4.1 КоАП РФ, а именно в размере 125 000 (сто двадцать пять) рублей.

При таких обстоятельствах постановление и.о. мирового судьи судебного участка № 4 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО - мирового судьи судебного участка № 1 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО от 31 августа 2017 года в отношении АО «УЖС» подлежит изменению.

на основании изложенного, руководствуясь ст. ст.30.1, 30.6, 30.7 КоАП РФ,

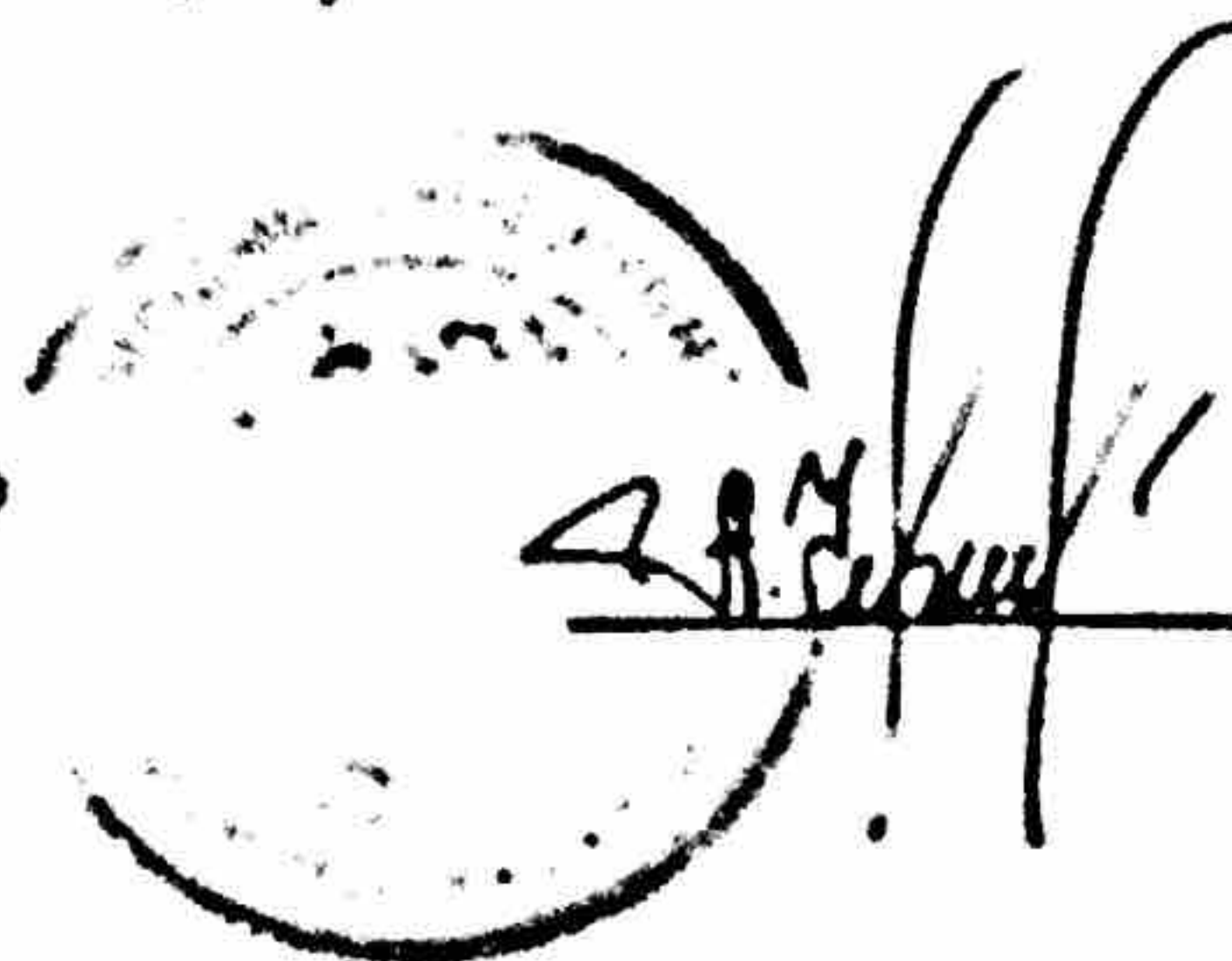
### Р Е Ш И Л :

Постановление и.о. мирового судьи судебного участка № 4 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО - мирового судьи судебного участка № 1 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО от 23 августа 2017 года, вынесенное в отношении АО «Уренгойжидсервис» по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, изменить, назначить АО «Уренгойжидсервис» административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять) рублей.

Копию решения направить заинтересованным лицам.

Решение вступает в законную силу с момента вынесения и может быть обжаловано в порядке ст.30.14 КоАП РФ, путём подачи жалобы председателю суда Ямало-Ненецкого автономного округа.

Судья Новоуренгойского  
городского суда



Чернявский Л.А.