

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

22 февраля 2019 года

Мировой судья судебного участка № 438 поселений Первомайское и Троицк г. Москвы Васина А.В., с участием защитника Суркова А.Л., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – **Общества с ограниченной ответственностью Агентство «Талион»** (далее ООО Агентство «Талион»), ИНН 5046013869, ОГРН 1025006036901, дата государственной регистрации 02 июня 1998 года, юридический адрес: г. Москва, г. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 3А, 2 этаж, помещение XII, ранее не привлекавшегося к административной ответственности за совершение однородных административных правонарушений,

УСТАНОВИЛ:

ООО Агентство «Талион» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, то есть совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, при следующих обстоятельствах.

21 января 2019 года в 10 часов 00 минут Государственной жилищной инспекцией города Москвы проведена проверка многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Спортивная, д. 7, ул. Пушкиных, д. 7А, в ходе которой выявлены нарушения лицензионных требований, установленных пп. «а» и «б» п. 3 Положения: не соблюдены требования, предусмотренные ч. 2 ст. 161 ЖК РФ (не выполнены требования по надлежащему содержанию общего имущества дома), не исполнены обязанности по договору управления, предусмотренные ч. 2.3 ст. 162 ЖК РФ (не выполнены работы по надлежащему содержанию общего имущества дома), а также совершено нарушение требований нормативов Российской Федерации по эксплуатации жилищного фонда, а именно не обеспечено надлежащее содержание общего имущества в домах по договору управления, а именно, по адресам: г. Москва, г. Троицк, ул. Спортивная, д. 7, ул. Пушкиных, д. 7А - скопление снежных масс на кровле (более 5 см), наличие наледи и сосулек на воронках водосточных труб и свесах кровли. ООО Агентство «Талион» осуществляет функции по управлению указанными многоквартирными домами на основании лицензии № 077000326 от 09 апреля 2015 года и договорами управления многоквартирными домами.

В судебное заседание явился защитник юридического лица по доверенности Сурков А.Л., вину в совершении правонарушения признал, просил при назначении наказания учесть, что накануне и в день проведения проверки Мосжилинспекции 20 января 2019 года и 21 января 2019 года шел снег и не было объективной возможности принять надлежащие меры по выполнению требований по очистке кровли, свесов и воронок водосточных труб от снега и наледи. Во второй половине дня 21 января 2019 года после окончания снегопада управляющей компанией были приняты все необходимые меры для выполнения предписания и проведения необходимых работ. Материалы о выполнении предписания и прекращения нарушения были направлены в ЖКХ. ООО Агентство «Талион» впервые допустило правонарушение, добровольно и незамедлительно исполнило предписание и выполнило работы по удалению нарушения, что не повлекло никаких негативных последствий правонарушения. Управляющая компания имеет трудное финансовое положение, задолженность по услугам ЖКХ по жилому фонду, находящемуся в управлении ООО Агентство «Талион» на 01 февраля 2019 года,

составляет 23 731 578 рублей, в том числе по жилым домам ул. Спортивная, д. 7 – 586 329 рублей; ул. Пушкиных д. 7а – 385 386 рублей. Несмотря на финансовые затруднения ООО Агентство «Талион» своевременно оплачивает проводимые работы по очистке кровли домов от наледи, сосулек и снега. И назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Судом по ходатайству защитника юридического лица Суркова А.Л. к материалам дела приобщены следующие документы: архив погоды в Москве за 21 января 2019 года; акт 15 от 21 января 2019 года к договору № 006 от 01 ноября 2018 года; договор № 006 от 01 ноября 2018 года на предоставление услуги по очистке кровли от снега и наледи по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Пушкиных, д. 7а, ул. Пионерская, д. 7, ул. Спортивная, д. 3, д. 5, д. 7, д. 9, ул. Школьная, д. 8; фотоматериалы; справка о задолженности по услугам ЖКХ в размере 23 731 578 рублей; реестр должников по услугам ЖКХ на 01 февраля 2019 года.

Суд, выслушав защитника юридического лица Суркова А.Л., исследовав все обстоятельства дела в их совокупности и оценив собранные доказательства, приходит к выводу, что ООО Агентство «Талион» виновно в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416.

Данные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом.

Согласно п. 2 Правил, под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании ч. 1 ст. 192 ЖК РФ 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.

Согласно п. 51 ст. 12 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В настоящее время вопросы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами регулируются разделом X ЖК РФ, включенным в него Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ.

Согласно ч. 2 ст. 193 ЖК РФ положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство РФ. Такое положение утверждено Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В соответствии с п. 3 вышеуказанного положения о лицензировании лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» является в том числе соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ,

На основании ч. 2.3 ст. 161 ЖК 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 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 силу п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

На основании п. 16 указанных Правил надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в том числе собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 ЖК РФ.

Согласно 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, товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 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.

Вина ООО Агентство «Талион» объективно подтверждается следующими материалами дела:

- протоколом по делу об административном правонарушении № Т-6/19 от 24 января 2019 года, в соответствии с которым ООО Агентство «Талион» осуществило предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований (л.д. 1);

- предписанием об устранении выявленных нарушений лицензионных требований № РЛ-Т-00050/1 от 21 января 2019 года, в соответствии с которым необходимо по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Спортивная, д. 7 выполнить очистку кровли, свесов и воронок водосточных труб от снега, наледи и сосулек; по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Пушкиных, д. 7а – очистку кровли, свесов и воронок водосточных труб и снега, наледи и сосулек (л.д. 3);

- актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № РЛ-Т-00050 от 21 января 2019 года, в ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (л.д. 4);

- распоряжением о проведении внеплановой, выездной проверки № РЛ-Т-00050 от 18 января 2019 года, в соответствии с которым настоящая проверка проводится с целью проверки фактов нарушения лицензиатом лицензионных требований, изложенных в обращении МЖИ-20-11/1-22/19 от 17 января 2019 года (л.д. 5);

- письмом начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства начальнику Жилищной инспекции по ТиНАО о проведении проверки фактов нарушения управляющими организациями лицензионных требований при управлении многоквартирными домами (л.д. 6-7);

- копией приказа № 30/15 от 22 июня 2015 года о назначении Кабаковой З.Н. директором ООО Агентство «Талион» (л.д. 9);

- копией квалификационного аттестата № 077-000291 (л.д. 10);

- копией лицензии № 077000326 от 09 апреля 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной ООО Агентство «Талион» (л.д. 11);

- копией договора по управлению многоквартирным домом от 04 сентября 2018 года (л.д. 12-14);

- копией договора по управлению многоквартирным домом от 17 августа 2018 года (л.д. 15-17);

- выпиской из ЕГРЮЛ (л.д. 18-28).

Достоверность и допустимость вышеуказанных доказательств у суда сомнений не вызывают, поскольку они непротиворечивы и согласуются между собой, получены в соответствии с требованиями Кодекса РФ об административных правонарушениях и объективно фиксируют фактические данные по делу. Протокол об административном правонарушении составлен в соответствии с требованиями Кодекса РФ об административных правонарушениях.

ООО Агентство «Талион» осуществляет функции по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 077000326 от 09 апреля 2015 года и договорами управления многоквартирными домами.

Нарушение, допущенное ООО Агентство «Талион», имеющим лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме, свидетельствует о нарушении юридическим лицом лицензионных требований, в связи с чем, суд считает, что действия АО «ТКС» квалифицированы верно по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Согласно ч. 3 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Смягчающими административную ответственность обстоятельствами суд считает признание вины, устранение выявленного нарушения.

Отягчающих административную ответственность обстоятельств судом по делу не установлено.

При назначении наказания суд учитывает характер, степень и обстоятельства совершенного административного правонарушения, наличие смягчающих административную ответственность обстоятельств и отсутствие отягчающих

административную ответственность обстоятельств, и принимая во внимание финансовое положение юридического лица, считает возможным с учетом положений ч. 3.2 ч. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать **ООО Агентство «Талион»** 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 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Уведомить ООО Агентство «Талион» о необходимости перечислить штраф в срок, не превышающий 60 дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по г. Москве (Государственная жилищная инспекция г. Москвы) ИНН 7702051094, КПП 770201001, ОКТМО 45379000, р/с 40101810800000010041, л/с: 04732789000, Банк получателя: Отделение 1 Москва, БИК 044585000, КБК 78911690020028009140.

Копию настоящего постановления направить для сведения в Государственную жилищную инспекцию г. Москвы по адресу: 117042, г. Москва, ул. Южнобутовская, д. 52.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, направить по адресу: 108841, г. Москва, г. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 20, судебный участок № 438.

Постановление может быть обжаловано через мирового судью судебного участка № 438 поселений Первомайское и Троицк г. Москвы в Троицкий районный суд г. Москвы в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

А.В. Васина

