

4

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

резолютивная часть оглашена 24 декабря 2015г
мотивированное постановление изготовлено 25 декабря 2015г

Мировой судья судебного участка № 51 Советского судебного района г.Самара Самарской области Ломакина Т.Н., рассмотрев дело об административном правонарушении №5-674/2015 в отношении должностного лица – директора Общества с ограниченной ответственностью «ФБ Хоум-Сервис» (ИНН 6315635911, дата регистрации 05.03.2011г., юридический адрес: г.Самара, пр.К.Маркса, д.32 офисН25), Потапенко Ирины Юрьевны 20.11.1960 года рождения, урож.г.Куйбышев, зарегистрированного и проживающего по адресу: г.Самара, пр.К.Маркса, д.55 кв.392, о совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ,

Установил:

10.11.2015г. в 11ч.20 мин. должностное лицо Потапенко И.Ю., являясь директором Общества с ограниченной ответственностью «ФБ Хоум-Сервис», осуществляла предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Самара, пр.К.Маркса, д.203 с нарушением лицензионных требований. Ввиду чего, в отношении должностного лица – директора «ФБ Хоум-Сервис» Потапенко И.Ю. 12.11.2015г. государственным жилищным инспектором Самарской области Мартыновой Н.И. был составлен протокол об административном правонарушении №ССов-2170166 по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Данный протокол поступил к мировому судье судебного участка №51 Советского судебного района г.Самары Самарской области на рассмотрение 23.11.2015г.

В судебном заседании представитель Коркина О.Ю., действующая на основании доверенности от 28.09.2015г., вину должностного лица не признала, пояснив, что выявленные инспекцией замечания в жилом доме никак не связаны с нарушением лицензионных требований. После того как были выявлены нарушения, то управляющей компанией были сразу же устранены замечания. Кроме того, нарушений до настоящего времени не выявлялось. Таким образом, в действиях Потапенко И.Ю. отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3. КоАП РФ.

Выслушав представителя, исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующему выводу.

Протокол об административном правонарушении по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ в отношении должностного лица директора Общества с ограниченной ответственностью «ФБ Хоум-Сервис» Потапенко И.Ю. составлен в соответствии с законом уполномоченным лицом, в присутствии представителя должностного лица.

Согласно п.1 ст. 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Частью 2 ст.14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно ст.193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются: 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению

деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются; 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата; 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; 4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии; 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии; 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса. Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 11103 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с 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 соответствии с 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 настоящего Кодекса, 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.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 утвержден «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»; «Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»; изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Судом установлено, что ООО «ФБ Хоум-Сервис» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Самара, пр.К.Маркса,д.203.

Государственной жилищной инспекцией Самарской области на основании Распоряжения органа государственного Жилищного надзора о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица №ССов-2170166 от 20.10.2015г. проведена внеплановая выездная проверка соблюдения управляющей организацией ООО «ФБ Хоум-Сервис» лицензионных требований дома, расположенного по адресу: г.Самара, пр.К.Маркса,д.203.

Согласно п.2 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. А также проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Следовательно, усматривается нарушение должностным лицом директором ООО «ФБ Хоум-Сервис» Потапенко И.Ю. лицензионных требований, предусмотренных пунктом 3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110 в части нарушения целостности оконных заполнений на лестничной клетке между 1 и 2 этажами в подъезде №2, неисправность двери в подвальное помещение в подъезде №2, неисправное состояние запорных устройств на дверях в подвальные помещения в подъездах

№№2,3, нарушение целостности водоотводящих конструкций (отсутствие отдельных звеньев водостоков со стороны ул.Аврора) по адресу: г.Самара пр.К.Маркса,д.203.

Данные обстоятельства подтверждаются письменными материалами дела: протоколом об административном правонарушении ССов-2170166 от 12.11.2015г.; копией лицензии №190 от 27.04.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами; копией распоряжения №ССов-2170166 от 20.10.2015г. о проведении проверки; копией акта проверки №ССов-2170166 от 10.11.2015г.; копией договора управления многоквартирным домом от 01.10.2013г., протоколом внеочередного общего собрания ООО «ФБ Хоум-Сервис», жалобой от жильцов дома №203 по пр.К.Маркса.

Таким образом, мировой судья полагает, что обстоятельства, подлежащие выяснению по делу в соответствии со ст.26.1 КоАП РФ, судом установлены. Доказательства, собранные по делу являются допустимыми, относимыми и достаточными для вывода о виновности должностного лица – директора ООО «ФБ Хоум-Сервис» Потапенко И.Ю. в полном объеме в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена именно ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Оснований для прекращения производства по делу у суда не имеется.

При назначении административного наказания должностному лицу мировой судья учитывает характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и семейное положение должностного лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

На основании изложенного, руководствуясь ст.14.1.3., 29.10, 29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо **директора Общества с ограниченной ответственностью «ФБ Хоум-Сервис» Потапенко Ирину Юрьевну** виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и подвергнуть административному наказанию в виде штрафа в размере 50000 рублей.

Сумма штрафа подлежит уплате по следующим реквизитам: Получатель платежа: УФК по Самарской области (Государственная жилищная инспекция Самарской области л/с 04422000280), ИНН: 6317038043, КПП: 631501001 Банк получателя: Отделение Самара, расчетный счет: 40101810200000010001, БИК: 043601001, КБК: 73011690040040000140, ОКТМО: 36701000.

В силу ст.32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа на основании ст.32.2 КоАП РФ будет взыскана в принудительном порядке.

Частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ установлена административная ответственность за неуплату административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, что влечет наложение на юридическое лицо административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Постановление может быть обжаловано в Советский районный суд г.Самары через мирового судью судебного участка № 51 Советского судебного района г.Самары Самарской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

п/п

Т.Н.Ломакина

Копия верна

Мировой судья:

Секретарь:

