

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 февраля 2019 г.

г.Уфа

Мировой судья судебного участка № 1 по Калининскому району г. Уфы Республики Башкортостан Каримов Ф.Ф., расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Вологодская, 20/1 каб. 7,

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении юридического лица ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Ферина, д.19/3, привлекаемого к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ») привлекается к административной ответственности по ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ по тем основаниям, что при проведении внеплановой выездной проверки в жилом многоквартирном доме № 17/4 по ул. Г.Мушникова г. Уфы были выявлены нарушения лицензионных требований управляющей организацией ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ».

В судебное заседании представитель ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» не явился о месте и времени судебного заседания извещен надлежащим образом. В представленном суду возражении представитель ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» указал, что при проверке административному органу были представлены акты выполненных работ, подписанных именно собственником квартиры № 106. Давность протечек при проведении проверки не была установлена. При этом сотрудником государственного комитета по жилищному и строительному надзору нарушены нормы регламентирующие проведение осмотра, так как протокол не составлен, понятые при его проведении не приглашены. Фотографии, сделанные при проверке, не подписаны ни лицом сделавшим их, ни понятыми, ни представителем юридического лица, деятельность которого проверяется.

Судья, изучив материалы дела, доводы жалобы, заслушав пояснения участников процесса, пришел к следующему выводу.

Административная ответственность по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

Возбуждая производство по делу об административном правонарушении, госжилинспектор Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору указал в протоколе на нарушения со стороны ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфы РБ» норм Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительному и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170 (далее – ПИН); Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке оказания и выполнения (Приложения № 290).

В силу ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. Подпункт "б" п. 3 Положения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110) к лицензионным требованиям относит исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, в соответствии с которой по данному договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственники помещений и т.д.) 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.

Таким образом, лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, является оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает и соблюдение Правил N 491.

Как следует из материалов дела, многоквартирный дом № 17/4 по улице Г. Мушникова находится в обслуживании ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» согласно договора управления многоквартирным домом.

Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору по обращению (рег. № 18225 от 26.11.2018 г.) Бочкаревой, проживающей по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Г.Мушникова, 17/4-106 в г. Уфа на основании распоряжения заместителя председателя – главного государственного жилищного инспектора Государственного комитета РБ № 5674 от 06.12.2018 г. проведена выездная проверка юридического лица - ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района ГО г. Уфа РБ» в период с 7 по 28 декабря 2018 года по управлению многоквартирным домом ул. Г.Мушникова, д.17/4 г. Уфы, где были выявлены факты осуществления предпринимательской деятельности по управлению указанным многоквартирным домом управляющей организацией ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа РБ» с нарушением лицензионных требований.

Так согласно акта проверки № 18-5674-442 от 14.12.2018 г. в ходе проверки выявлены следующие нарушения:

- неисправность кровли над квартирой заявителя, выраженная в нарушении сопряжения кровельного покрытия с выступающим вентиляционным блоком, вследствие чего происходят протечки с кровли, что является нарушением п. 4.6.1.13 ПиН, п.7 Постановления № 290, п.п. «з» п. 11 Правил № 491;

- неисправность кровли, над квартирой заявителя, выраженная в нарушении кровельного покрытия (сквозные отверстия), вследствие чего происходят протечки скровли, что является нарушением п. 4.6.1.1 ПиН, п. 7 Постановления № 290, п.п. «з» п. 11 Правил № 491.

В связи с выявленными нарушениями ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» выдано предписание с требованием устранения выявленных нарушений до 25.12.2018 г.

Доводы о необоснованности выявления указанных нарушений представителя ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района ГО г. Уфа РБ» проверены судом в ходе судебного заседания.

Так представитель ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района ГО г. Уфа РБ» ссылается на акты, которые подписаны в том числе и владельцем квартиры № 106 указанного дома. Однако, суд отмечает, что один из актов датирован апрелем 2018 года (без указания периода проведения работ). А акт датированный ноябрем 2018 года, не свидетельствуют о том, что работы, указанные в нем проведены после обращения в Государственный комитет по жилищному и строительному надзору (то есть после 26 ноября 2018 года). Более того, в вышеуказанном акте проведения проверки от 14.12.2018 года, все еще зафиксировано, что при осмотре квартиры № 106 дома № 17/4 по ул. г. Мушникова г. Уфы наличие мокрых следов на потолке в спальном комнате и зале, а также мокрые следы протечек на потолке площадью (темные пятна) в комнате и в зале, отслоение обоев в каждом помещении. Кроме того зафиксировано, что на момент проверки ввиду проникновения атмосферных осадков в квартире заявителя, во избежание пожароопасной ситуации, а также короткого замыкания электропроводки отключено электроснабжение. То есть указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что нарушения на момент проверки так и не были устранены по обращениям владельца квартиры № 106.

Доводы о недопустимости доказательств фотографий, которые приложены к акту проверки, суд считает несостоятельными. Так представитель ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района ГО г. Уфа РБ» указывает, что представителем Государственного комитета по жилищному и строительному надзору надлежало проводить осмотр помещений в многоквартирном доме должен был производиться в порядке ст. 28.7 КоАП РФ и

М,
ГО
за
и
гу
ю
на
о
и
и
о
я
о
и
а
Г
г
1

2

соответствующим образом оформлять данный осмотр протоколом с приобщением фотографий (в случае использования фотосъемки), которые заверяются в соответствии с законом. Однако данные доводы, по мнению суда, основаны на неправильном толковании закона. Так, в порядке ст. 28.7 КоАП РФ проводится осмотр помещений принадлежащих юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю используемых для осуществления предпринимательской деятельности помещений, территорий и находящихся там вещей и документов. В то же время действующим законодательством не закреплено право перехода юридическому лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом на основании соответствующего договора помещений общего пользования в данном многоквартирном доме, так как данные помещения также остаются в общей собственности собственников жилых помещений. данного многоквартирного дома. И обязанности должностного лица применять именно положения ст. 28.7 КоАП РФ при проведении проверок законом не предусмотрена.

Боле того, действия должностного лица Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору по проведению проверки, по оформлению его результатов актом проверки, прямо предусмотрена Административным регламентом № 181-РБ Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору государственной функции по осуществлению лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами, утвержденного приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору от 19 марта 2015 года № 181 (п.п.1.5.1. 1.7). А неопубликованные фотографии и приобщение ее результатов, лишь является объективным отражением хода и результатов данной проверки, что не противоречит действующему законодательству.

Доводы представителя привлекаемого лица о том, что фотографии сделаны 07.12.2018 г., когда акт составлен 14.12.2018 г., что говорит об отсутствии внимательности к снимку фотографий и процессуальных документов, суд считает несостоятельными, так как в ранее приведенному распоряжению главного государственного жилищного инспектора Государственного комитета РБ № 5674 от 06.12.2018 г. проверка осуществляется в период с 7 по 28 декабря 2018 г. Доказательств того, что должностным лицом привлечены фотографии с другого периода времени суду не представлены, а с учетом периода, когда они могли быть сделаны 07.12.2018 г., что не противоречит выданному распоряжению.

Таким образом вина ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района ГО г.Уфа РБ» в совершении данного правонарушения подтверждается представленными материалами дела: протоколом об административном правонарушении от 17.12.2018 г. № 18-5674-442-023; распоряжением о проведении внеплановой, выездной проверки от 06.12.2018 г. № 5674; уведомлением о проведении инспекционной проверки от 06.12.2018 г.; актом проверки № 18-5674-442 от 14.12.2018 г. с приложенными фотографиями, предписанием от 14.12.2018 г. № ЦО-18-5674-442-129; уведомлением юридического лица о составлении протокола №1867 от 17.12.2018 г. и иными представленными документами.

При таких обстоятельствах суд квалифицирует действия юридического лица – ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района ГО г.Уфа РБ» по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В соответствии с ч.3.2 ст.4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При этом, согласно ч.3.3 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с ч.3.2 ст.4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ.

При таких обстоятельствах суд считает необходимым назначить наказание в виде административного штрафа в размере в размере 125 000 рублей.

Руководствуясь ст.4.1, п.1 ч.1 ст.29.9, ч.1 ст.29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Юридическое лицо – ОАО «Управление жилищного хозяйства Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты для оплаты штрафа: УФК по Республике Башкортостан (Государственный комитет РБ по жилищному и строительному надзору), ИНН 0278218377, КПП 027801001, р/с 40101810100000010001 в Отделение – НБ Республики Башкортостан Банка России г.Уфа. БИК048073001. ОКТМО 80701000. КБК 83111690040040000140.

Разъяснить, что 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 либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки. Документ, подтверждающий оплату штрафа, предоставить мировому судье в указанный срок. Предупредить, что неуплата административного штрафа в установленный срок, влечет привлечение к административной ответственности по ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, предусматривающей наказание в виде наложения штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее тысячи рублей, либо административный арест на срок до 15 суток.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения постановления в Калининский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан через мирового судью.

Мировой судья:



Ф.Ф. Каримов