

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 мая 2016 года

город Гай

Судебный участок № 2 г. Гая Оренбургской области, адрес: 462630, Оренбургская область, г. Гай, пер. Суворова д. 2 «а»

Мировой судья судебного участка № 2 г. Гая Оренбургской области Шаяхметова Г.Н., при секретаре Пикаловой М.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании протокол об административном правонарушении и материалы дела в отношении:

Тикан Николая Георгиевича, 13 декабря 1960 года рождения, уроженца с. Лозово Страшенского района Молдавской ССР, русским языком владеющего, состоящего в браке, несовершеннолетних детей не имеющего, зарегистрированного и проживающего по адресу: Оренбургская область, г. Гай, п. Калиновка, ул. Уральская д. 14 кв. 3, состоящего в должности директора ООО «Домоуправление-3», не привлекавшегося к административной ответственности в течение одного года,

в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

установил:

Тикан Н.Г., являясь директором Общества с ограниченной ответственностью «Домоуправление -3» (далее ООО «Домоуправление -3»), расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Гай, ул. Декабристов д. 11а, при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, нарушил лицензионные требования, установленные п.п. «а» п. 3 Положения и лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014г. №1110, а именно:

- в многоквартирном доме по адресу: г.Гай, пр. Победы, д.11 имеются неисправности железобетонной кровли, разрушения стыков лотковых плит над квартирой №71, неисправность и коррозия металлического поддона под вентиляционной шахтой (ПиН п. 4.6.1.2, п. 4.6.3.2);

- не обеспечено своевременное рассмотрение обращений, заявлений граждан, заявки на неисправности конструкций должны рассматриваться в день из поступления, не позднее, чем на следующий день, должно быть организовано их устранение. Аварийные заявки (протечки с кровли) устраняются в течение суток (ПиН 2.2.6).

В судебное заседание директор ООО «Домоуправление -3» Тикан Н.Г. не явился, представил суду письменное заявление, в котором просит рассмотреть дело без его участия, ходатайствует о снижении размера штрафа.

В судебном заседании 20 апреля 2016 года Тикан Н.Г. и его представитель Гомозова О.С. вину в совершении административного правонарушения признали, пояснили, что 18.02.2016г. от собственника квартиры №71 дома №11 по пр.Победы в г.Гае Баевой В.В. поступило заявление о том, что у неё в квартире в зале протекает потолок. Действительно неисправности железобетонной кровли были, однако в виду зимнего периода они не смогли провести ремонтные работы, поэтому только почистили кровлю от снега. В период осеннего осмотра при подготовке дома к эксплуатации в зимних условиях указанной неисправности не было. Скорее всего, в связи с перепадами температуры, кровля

разрушилась. В апреле 2016 года работы по устранению неисправности были проведены, стыки были заделаны. Просят учесть имущественное положение лица, привлекаемого к административной ответственности, его заработную плату, заработную плату супруги, наличие кредита и снизить размер административного штрафа.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, является правонарушением, предусмотренным ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно п.1 Положения о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. N 1086 главной задачей государственной жилищной инспекции Российской Федерации является контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности.

Согласно ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с ч. 2 вышеуказанной статьи Жилищный кодекс РФ раскрывает понятие деятельности по управлению многоквартирным домом - выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №188-ФЗ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п.п. «а» п. 3 Положения и лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014г. №1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 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.

В соответствии с п. 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170 (далее Правила №170) следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

В соответствии с п. 4.6.3.2 Правил №170 температура воздуха в чердачном помещении не ниже +12°C для этого требуется отсутствие коррозии поддона под вытяжной шахтой.

В соответствии с п. 2.2.6 Правил №170 заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.

Согласно п. 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290 в перечень работ, выполняемых в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, включена проверка кровли на отсутствие протечек.

Из материалов дела усматривается, что по факту обращения Баевой В.В., проживающей по адресу: Оренбургская область, г. Гай, пр. Победы д. 11 кв. 71 по вопросу ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (протекание кровли над квартирой №71 вышеуказанного многоквартирного дома) на основании распоряжения №909 от 10 марта 2016 года в отношении ООО «Домоуправление -3» проведена внеплановая выездная проверка в целях осуществления лицензионного контроля.

В ходе проверки выявлены нарушения лицензионных требований управляющей компанией при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно: имеются неисправности железобетонной кровли, разрушения стыков лотковых плит над квартирой №71 в доме №11 по пр.Победы в г.Гае,

неисправность и коррозия металлического поддона под вентиляционной шахтой; не обеспечено своевременное рассмотрение обращений, заявлений граждан.

Так, согласно представленным материалам дела Баева В.В. обратилась в ООО «Домоуправление -3» с заявкой о протекании кровли по адресу: Оренбургская область, г. Гай, пр. Победы д. 11 кв. 71.

Согласно рабочей карты ООО «Домоуправление-3» от 18.02.2016г. по заявлению Баевой В.В. было проведено обследование технического этажа дома №11 по пр. Победы в г. Гае, по результатам которого течь не была обнаружена. Обследование было произведено в отсутствие заявителя, осмотр квартиры Баевой В.В. не производился.

По результатам проверки составлены акт №А-909, протокол об административном правонарушении №ПЛ-909 от 14.03.2016г. Также ООО «Домоуправление-3» выдано предписание №ПР-909 от 14.03.2016г. для устранения выявленных нарушений в срок до 01.06.2016г.

Лицом, привлекаемым к административной ответственности, суду представлен акт выполненных работ от 15 апреля 2016 года, из которого следует, что в период с 11 по 15 апреля 2016 года проведены работы по ремонту кровли и поддона над квартирой №71 в многоквартирном доме №11 по пр.Победы в г.Гае.

В соответствии с п. 2.3 Устава ООО «Домоуправление -3», утвержденного Общим собранием на основании протокола №23 от 25.01.2012г., выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц от 01.02.2016г., основным видом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда.

Согласно лицензии №00061 от 28.04.2015г. ООО «Домоуправление -3» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с протоколами по итогам заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления, договором оказания услуг по управлению многоквартирными домами №22/5 от 21.04.2008г., управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу: Оренбургская область, г.Гай, пр. Победы д.11 является ООО «Домоуправление-3».

Согласно приказа № 215 от 31.12.2015г., на основании протокола общего собрания учредителей Тикан Н.Г. назначен на должность директора ООО «Домоуправление -3».

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

Исследовав совокупность представленных доказательств, суд приходит к выводу, что вина директора ООО «Домоуправление-3» доказана и его действия суд квалифицирует по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в нарушение лицензионных требований.

В соответствии с ч.2 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

К обстоятельствам, смягчающим административную ответственность Тикан Н.Г. суд относит признание вины.

Обстоятельств, отягчающих, исключаяющих административную ответственность, судом не установлено.

На основании ч.2.2. ст.4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического 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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей.

Согласно ч.2.3 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с частью 2.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для граждан или должностных лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

В обоснование заявленного ходатайства о снижении размера штрафа, Тикан Н.Г. представил суду: справку заработной плате, согласно которой его среднемесячный заработок составляет 29825,77 рублей; справку заработной плате супруги -Тикан Л.Ю., согласно которой её среднемесячная заработная плата составляет 8 507,18 рублей; справку ОАО «Банк Оренбург» о том, что Тикан Н.Г. является поручителем по кредитному договору от 10.06.2010г.(заемщик Тикан Л.Ю.), ежемесячный платеж по кредиту составляет 10000 рублей.

Учитывая конкретные обстоятельства по делу, характер совершенного административного правонарушения и его последствия, что фактически нарушения устранены, личность Тикан Н.Г., который впервые привлекается к административной ответственности, его имущественное положение, суд считает возможным назначить Тикан Н.Г. административный штраф с учетом положений ч.2.2., ч.2.3 ст.4.1 КоАП РФ в размере 25000 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья,

постановил:

Признать Тикан Николая Георгиевича виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, назначить наказание в виде штрафа с учетом положений ч.2.2., ч.2.3 ст.4.1 КоАП РФ в размере 25000 (двадцать пять тысяч) рублей.

Сумма штрафа подлежит перечислению по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Оренбургской области (Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области); Банк получателя Отделение Оренбурга г. Оренбург; р/счет получателя платежа 40101810200000010010; ИНН 5610040758, КПП 561001001, БИК 045354001, КБК 854 116 900 4004 0000 140 ОКТМО 53701000001 лицевой счёт 04532008370, код УБП 00837 (протокол об административном правонарушении №ПЛ-909 от 14.03.2016г.).

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.

В соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в указанный срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее 1000 рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до 50 часов

Постановление может быть обжаловано в Гайский городской суд Оренбургской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья
судебного участка №2 г.Гая Оренбургской области



Г.Н. Шаяхметова



**АКТ
выполненных работ**



от 3 июня 2016 г.

Комиссия в составе Зам. директора ООО "ДУ-3"
Акимов А.И., содейника кв #1
Баев В.В.

Произвели приемку выполненных работ Терраузон
основания вросборного паргона на
тех. мане, замена участка мивневог
канализации на тех. мане, гидрои-
золяция основания 1^х вросборного
воронки на крыше, замена замка
выхода на-крышу. - Гит.

По адресу пр. Победы 11

Решение комиссии Работы выполнены
удовлетворительно

Подписи Акимов = Акимов
содей. кв #1 ВВ = Баев

10.06.2016

10.06.2016

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 501

10.06.2016

Дата

Электронно

Вид платежа

01

Сумма
прописью

Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек

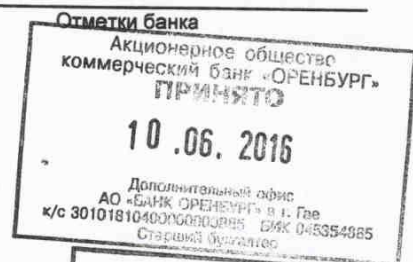
ИНН 5604030222	КПП 560401001	Сумма	25000-00		
Общество с ограниченной ответственностью "Домоуправление - 3"		Сч. №	40702810616000000095		
Платательщик АО "БАНК ОРЕНБУРГ" Г. ОРЕНБУРГ		БИК	045354885		
Банк плательщика ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. ОРЕНБУРГ		Сч. №	30101810400000000885		
Банк получателя ИНН 5610040758		БИК	045354001		
КПП 561001001		Сч. №	40101810200000010010		
УФК по Оренбургской области (Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области)		Вид оп.	01	Срок плат.	
Получатель		Наз. пл.		Очер. плат.	5
		Код	0	Рез. поле	
85411690040040000140	53701000001	0	0	5-138/2016	04.05.2016
		0			0

Лицевой счет 04532008370, Код УБП 00837(протокол № ПЛ-909 от 14.03.2016г.) Штраф с Тикан Н.Г.
пост-ие № 5-138/2016 от 04.05.2016г., удерж-ный из з/платы за май-июнь 2016г.
Без налога (НДС)

Назначение платежа

Подписи

М.П.



Омельченко О.В.

Получено: 23 июня 2016г.

Секретарь упр.:

Челюбинская Е.А.