Дело № 5-2/2017

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03 февраля 2017 года мировой судья судебного участка № 2 Балаклавского судебного района города Севастополя Антонова Ю.В., с участием секретаря судебного заседания Басовой А.С., представителя Госжилнадзора Севастополя – Гудилиной Н.А., представителя ГУПС «УК «Инкерман» Михайловой Н.В., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении о привлечении юридического лица **ГУПС «УК «Инкерман»** <данные №1>, адрес места регистрации: г.Севастополь, <адрес №1>,

к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**УСТАНОВИЛ:**

ГУПС «УК «Инкерман» совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, то есть правонарушение, предусмотренное ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при следующих обстоятельствах.

Проведенной внеплановой выездной проверкой на основании распоряжения начальника Госжилнадзора Севастополя № <распоряжения> от <дата №2>. в отношении юридического лица ГУПС «УК «Инкерман», выявлены нарушения лицензионных требований в части содержания и ремонта многоквартирного дома, установленных ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации; ст. 3 «[Положени](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE65F363FA2B66656700D12E2EE2269A6A6C16DB452AA662WBH5O)я о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014г. № 1110; п. 3.2.2; п. 3.2.3; п.4.8.14, п. 3.4.1; п. 4.1.1, п.4.1.3, п.4.1.9, п.4.1.15, п. 3.3.1; п.3.3.4, п.4.7.1, п.4.2.1.1, п.4.2.3.1, п.4.2.3.2, п.4.2.4.2, п.4.6.1.1, п.4.6.1.2, п.4.6.3.6, п.4.10.3.2, пп. «в» п.5.8.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, выразившиеся в следующем:

- не обеспечено требуемого санитарного состояния лестничных клеток, окна и двери лестничных клеток не имеют плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок, лестничные клетки в подъездах дома не имеют исправного остекления, фурнитуры, отсутствует входная дверь в подъезд № 2;

- не обеспечен температурно-влажностный режим помещений подвала, не обеспечена чистота и доступность прохода к элементам подвала, не обеспечена защита помещений от проникновений животных; в подвальном помещении отсутствует освещение;

- стенки приямков, расположенных на внутренней придомовой территории, имеют местные разрушения;

- не обеспечена исправная, достаточная теплоизоляция внутренних трубопроводов, стояков, крепления канализационных трубопроводов, выпусков систем центрального отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения; не обеспечена надлежащая организация по обслуживанию жилищного фонда в части содержания и ремонта внутреннего водопровода и канализации;

- не обеспечен температурно-влажностный режим чердачного помещения, чистота элементов чердачного помещения; имеются разрушения кирпичной кладки оголовок дымовентиляционных каналов;

- не устранены повреждения стен фасада многоквартирного дома, на которых имеется множественное отслоение штукатурного слоя;

- не устранены разрушения защитного бетонного покрытия на несущих конструкциях балконных плит;

- не обеспечена защита от увлажнения конструкций от протечек кровли, не обеспечена чистота чердачного помещения, плотность покрытия конька кровли, исправное состояние около труб и расжелобков, имеется загнивание и прогиб стропил.

<дата №1> старшим инспектором отдела жилищного надзора надзорного управления Госжилнадзора Севастополя <ФИО №1> в отношении ГУПС «УК «Инкерман» составлен протокол об административном правонарушении <№ протокола> о привлечении к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В судебном заседании представитель ГУПС «УК «Инкерман» Михайлова Н.В. пояснила, что Госжилнадзор Севастополя не имел права проводить проверку, в связи с отсутствием оснований для проведения выездной внеплановой проверки, в соответствии с п.2 ч.10 ст.19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 99-ФЗ выявленные в ходе проверки недостатки не являются грубыми нарушениями.

Также пояснила, что Госжилнадзором Севастополя нарушен Федеральный Закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», поскольку юридическое лицо было уведомлено о проведении проверки с нарушением установленных законодательством сроков, а именно менее чем за 24 часа до начала проведения проверки.

Представитель лица, в отношении которого ведётся производство по делу об административном правонарушении - Михайлова Н.В. указала, что проведённая Госжилнадзором Севастополя проверка, в нарушение требований закона не была согласована с прокуратурой.

Кроме этого представитель ГУПС «УК «Инкерман» ссылается на то, что в материалах дела не имеется доказательств фиксации события правонарушения, а приложенная к протоколу об административном правонарушении фототаблица не соответствует требованиям ст.27.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Михайлова Н.В. также указывает, что в протоколе об административном правонарушении не указано, что явилось основанием для проведения проверки; ремонт фасада и балконов, учитывая степень разрушений, объем необходимых работ и их высотность – относится к капитальному ремонту.

По мнению представителя ГУПС «УК «Инкерман» в соответствии с ч.7 ст.20 Жилищного кодекса Российской Федерации государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

С учётом указанных обстоятельств, представитель ГУПС «УК «Инкерман» просила прекратить производство по делу в связи с отсутствием события и состава правонарушения.

Представитель Госжилнадзора Севастополя в судебном заседании указала, что ГУПС «УК «Инкерман» не приняты надлежащие меры к недопущению нарушения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, бездействие управляющей компании правильно квалифицировано в соответствии с [частью 2 статьи 14.1.3](consultantplus://offline/ref=FA36EFD72C7E1E1ADD77D5A77CD758EA637058BD5D497019A6988C087617324100D3DA051F9AeAj9L) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; нарушений Госжилнадзором порядка проведения внеплановой проверки не допущено.

Выслушав представителей ГУПС «УК «Инкерман» и Госжилнадзора Севастополя, исследовав письменные материалы дела об административном правонарушении, изучив и оценив все обстоятельства дела в совокупности, мировой судья приходит к выводу о том, что вина ГУПС «УК Инкерман» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нашла свое подтверждение.

Из материалов дела следует, что ГУПС «УК «Инкерман» осуществляет управление многоквартирными домами на основании лицензии <№ лицензии> от <дата №6> на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе по управлению многоквартирным домом <адрес №2> в г.Севастополе, что подтверждается материалами дела и не оспаривалось представителем ГУПС «УК «Инкерман» в судебном заседании.

В соответствии с условиями заключенных договоров управления ГУПС «УК «Инкерман» с собственниками помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г.Севастополь, <адрес №2>, целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателя и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (пункт 2.1 Договора). Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (пункт 2.2. Договора) (л.д.9).

<дата №2> года с целью проверки фактов, изложенных в коллективном обращении жителей многоквартирного дома <адрес №2> от <дата №3> по вопросу содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном <адрес №2> в г.Севастополе (аварийное состояние внутридомовых систем ХВС, ГВС, КНС, неудовлетворительное состояние стен подъездов, кровли, фасада многоквартирного дома), исполняющим обязанности начальника Госжилнадзора Севастополя <ФИО №2> вынесено распоряжение (приказ) <№ распоряжения> о проведении внеплановой выездной проверки при осуществлении лицензионного контроля ГУПС «УК «Инкерман», задачами которой является выявление и устранение нарушений лицензионных требований к лицензиату, предусмотренных ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предметом проверки является соблюдение лицензионных требований. Согласно пункту 8 указанного распоряжения правовым основанием для проведения проверки является, в том числе, подпункт «в» п.2 ч.2 ст.10 Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (л.д.4).

На основании распоряжения (приказа) <№ распоряжения> от <дата №2>. Госжилнадзором Севастополя <дата №4> проведена внеплановая выездная проверка при осуществлении лицензионного контроля ГУПС «УК «Инкерман», в ходе которой установлено, что ГУПС «УК «Инкерман» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Севастополь, г.Инкерман, <адрес №2> с нарушением лицензионных требований, в части содержания и ремонта многоквартирного дома, установленных ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации; ст. 3 «[Положени](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE65F363FA2B66656700D12E2EE2269A6A6C16DB452AA662WBH5O)я о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014г. № 1110; п. 3.2.2; п. 3.2.3; п.4.8.14, п. 3.4.1; п. 4.1.1, п.4.1.3, п.4.1.9, п.4.1.15, п. 3.3.1; п.3.3.4, п.4.7.1, п.4.2.1.1, п.4.2.3.1, п.4.2.3.2, п.4.2.4.2, п.4.6.1.1, п.4.6.1.2, п.4.6.3.6, п.4.10.3.2, пп. «в» п.5.8.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, выразившиеся в следующем: не обеспечено требуемого санитарного состояния лестничных клеток, окна и двери лестничных клеток не имеют плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок, лестничные клетки в подъездах дома не имеют исправного остекления, фурнитуры, отсутствует входная дверь в подъезд № 2; не обеспечен температурно-влажностный режим помещений подвала, не обеспечена чистота и доступность прохода к элементам подвала, не обеспечена защита помещений от проникновений животных; в подвальном помещении отсутствует освещение; стенки приямков, расположенных на внутренней придомовой территории, имеют местные разрушения; не обеспечена исправная, достаточная теплоизоляция внутренних трубопроводов, стояков, крепления канализационных трубопроводов, выпусков систем центрального отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения; не обеспечена надлежащая организация по обслуживанию жилищного фонда в части содержания и ремонта внутреннего водопровода и канализации; не обеспечен температурно-влажностный режим чердачного помещения, чистота элементов чердачного помещения; имеются разрушения кирпичной кладки оголовок дымовентиляционных каналов; не устранены повреждения стен фасада многоквартирного дома, на которых имеется множественное отслоение штукатурного слоя; не устранены разрушения защитного бетонного покрытия на несущих конструкциях балконных плит; не обеспечена защита от увлажнения конструкций от протечек кровли, не обеспечена чистота чердачного помещения, плотность покрытия конька кровли, исправное состояние около труб и расжелобков, имеется загнивание и прогиб стропил.

<дата №4> года старшим инспектором отдела жилищного надзора надзорного управления Госжилнадзора Севастополя <ФИО №1> составлен акт (визуального осмотра), согласно которому выходом на место по адресу: г.Севастополь, <адрес №2> , установлено, что лестничные клетки подъездов многоквартирного дома по адресу проверки находятся в неудовлетворительном санитарном и техническом состоянии, окна и двери лестничных клеток не имеют притвор с установкой уплотняющих прокладок, отсутствует исправное остекление, фурнитура, отсутствует входная дверь в подъезд № 2, не обеспечен температурно-влажностный режим подвального помещения, чистота и доступность прохода к элементам подвала, не обеспечена защита помещений от проникновений животных, в подвальном помещении отсутствует освещение, стенки приямков имеют местные разрушения, не обеспечена исправная теплоизоляция внутренних трубопроводов, стояков, крепления труб ЦО, ГВС, ХВС, КНС, не обеспечена чистота чердачного помещения; имеются разрушения кирпичной кладки оголовок дымовентиляционных каналов дома, фасад дома имеет разрушения защитного слоя, балконные плиты имею разрушения защитного покрытия несущих конструкций, не обеспечена защита от увлажнения конструкций кровли от протечек, не обеспечена чистота чердачного помещения, неудовлетворительное техническое состояние крепления труб и расжелобков, имеется загнивание и прогиб стропил чердачного помещения (л.д.14).

Зафиксированные в акте (визуального осмотра) от <дата №4> факты нарушений идентичны тем, что указаны в акте проверки № 1311\дса, составленном старшим инспектором отдела жилищного надзора надзорного управления Госжилнадзора Севастополя <ФИО №1> в тот же день, то есть <адрес №4> в присутствии законного представителя ГУПС «УК «Инкерман» (л.д.31).

В соответствии с ч.1, ч.2 ст.192 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Аналогичная норма также содержится в [п. 51 ст. 12](consultantplus://offline/ref=B009EB6415ED2D138B8EFDBE8CE347D2E9155E79EF9BA9D6CE03DD6C3A8291085DB1189Cg6y4J) Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", согласно которой предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Согласно [п. 1 ст. 161](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE6AFA67FF2D66656700D12E2EE2269A6A6C16DB452BA760WBHCO) Жилищного кодекса Российской Федерации 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 [ч. 1 ст. 8](consultantplus://offline/ref=75D8ACFFCF168715C2357744EC583743597F468C85839667BED9874B67C32F5701B2C33DAAE4ACFCnCD1P) ФЗ от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» утверждено [Положение](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE65F363FA2B66656700D12E2EE2269A6A6C16DB452AA662WBH5O) о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Положение о лицензировании).

Согласно [п. 3](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE65F363FA2B66656700D12E2EE2269A6A6C16DB452AA662WBH0O) Положения о лицензировании, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с [ч. 1 ст. 8](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE6AF166F42966656700D12E2EE2269A6A6C16DB452AA667WBH3O) Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных [ч. 2.3 ст. 161](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE6AFA67FF2D66656700D12E2EE2269A6A6C16DB452BA761WBHCO) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных [ч. 2 ст. 162](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE6AFA67FF2D66656700D12E2EE2269A6A6C16DE41W2H8O) Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных [ч. 1 ст. 193](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE6AFA67FF2D66656700D12E2EE2269A6A6C16DE43W2HAO) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу [ч. 2.3 ст. 161](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE6AFA67FF2D66656700D12E2EE2269A6A6C16DB452BA761WBHCO) 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно [ч. 2 ст. 16](consultantplus://offline/ref=ADFAD47D8EA4EF80A2204E951C661E8FCE6AFA67FF2D66656700D12E2EE2269A6A6C16DB452BA761WBHCO)2 Жилищного кодекса Российской Федерации 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](consultantplus://offline/ref=3FF3696CC0E72D30E85EA0E7BC5D1CDFF1E945F6DBADB6A2FC916AF7E331C594AA99A073A6F017F4cAC1I) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](consultantplus://offline/ref=3FF3696CC0E72D30E85EA0E7BC5D1CDFF1E945F6DBADB6A2FC916AF7E331C594AA99A073A6F016FFcAC7I) 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.

Таким образом, ГУПС «УК «Инкерман» в силу уставной деятельности и обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, являясь лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома, обязано в силу ч.2.3 ст.161, [ч.2 ст.16](consultantplus://offline/ref=F492C2E82E8A6BE4FC7B17C27A9ACBE812E9A10F006501C2B442D8BF6C47A984E0CB3A2147D2B570KDD7P)2 Жилищного кодекса Российской Федерации оказывать все услуги и (или) выполнять работы, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а в исключительных случаях незамедлительно устранять выявленные нарушения.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регулируются «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491.

Так, в соответствии с пунктом 10 части II Правил, 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального н иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) 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;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно пп. 11 (1) вышеуказанных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством РФ.

На основании [п. 16](consultantplus://offline/ref=94D458FFC4EC65192A8690725A35848632903473165609B88F6369ACCE133BE59848E7B821E644FCb71AJ) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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](consultantplus://offline/ref=94D458FFC4EC65192A8690725A358486329E3770145309B88F6369ACCE133BE59848E7B821E64DFDb715J) и [ст. 162](consultantplus://offline/ref=94D458FFC4EC65192A8690725A358486329E3770145309B88F6369ACCE133BE59848E7B821E64DF2b71EJ) ЖК РФ.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев предусмотренных [ст. 7.23.1](consultantplus://offline/ref=8C691583F30CE91398F1D1A91C384D596532665076DCC26D24368EECE545F9B9326AADC50C8Dm3g5L) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, образует состав административного правонарушения, предусмотренного [ч. 2 ст. 14.1.3](consultantplus://offline/ref=8C691583F30CE91398F1D1A91C384D59653C695F75DEC26D24368EECE545F9B9326AADC0058Am3g5L) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом установлены «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013 года.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части I, указанные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом, в том числе в случае, предусмотренном частью 14 статьи [161](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-viii/statia-161/?marker=fdoctlaw) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Также, требования по эксплуатации, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда определены «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года №170 (далее – Правила № 170).

В соответствии с пунктом 1.1 части I, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В ходе проведенной внеплановой выездной проверки установлено, что ГУПС «УК «Инкерман» нарушены следующие нормы Правил № 170, а именно: п. 3.2.2; п. 3.2.3; п.4.8.14, п. 3.4.1; п. 4.1.1, п.4.1.3, п.4.1.9, п.4.1.15, п. 3.3.1; п.3.3.4, п.4.7.1, п.4.2.1.1, п.4.2.3.1, п.4.2.3.2, п.4.2.4.2, п.4.6.1.1, п.4.6.1.2, п.4.6.3.6, п.4.10.3.2, пп. «в» п.5.8.3.

[Постановлением](consultantplus://offline/ref=94D458FFC4EC65192A8690725A3584863292317B135009B88F6369ACCEb113J) Правительства РФ от 03.04.2013 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.

Пунктом 2 раздела I указанного Перечня предусмотрен перечень работ, выполняемых в зданиях с подвалами, в частности, 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.

Согласно пункту 6 раздела I указанного Перечня, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, включают в себя: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Указанным перечнем также предусмотрены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (пункт 7 раздела I), которые включают в себя: проверку кровли на отсутствие протечек; проверку температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно пункту 9 раздела I указанного Перечня, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, включают в себя: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно пункту 13 раздела I указанного Перечня, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, включают в себя: 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.

Совершение ГУПС «УК «Инкерман» административного правонарушения подтверждается совокупностью собранных по делу доказательств, а именно:

- протоколом <№ протокола> об административном правонарушении от <дата №1>, составленным уполномоченным должностным лицом, с соблюдением требования административного законодательства, с участием законного представителя юридического лица <ФИО №3>, копия протокола ей вручена <дата №1> (л.д.1);

- копией распоряжения (приказа) Главного управления государственного жилищного надзора г.Севастополя от <дата №2> <№ распоряжения> о проведении внеплановой, выездной проверки при осуществлении лицензионного контроля в отношении ГУПС «УК «Инкерман» по факту проверки нарушений лицензионных требований, изложенных в коллективном обращении жителей многоквартирного дома <адрес №2> от <дата №3> (л.д.4);

- копией коллективного обращения жителей многоквартирного дома <адрес №2> от <дата №3>, направленного в адрес Губернатора – Председателя Правительства Севастополя Базарова В.В. по вопросу содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме <адрес №2> в г.Севастополе (л.д.2-3);

- копией акта проверки от <дата №4>, в ходе проведения которой выявлены факты нарушений (л.д.31);

- копией акта визуального осмотра от <дата №4>, в котором зафиксированы выявленные факты нарушений (л.д.14);

- фотоматериалом (л.д.15-30);

- копией предписания Госжилнадзора Севастополя от <дата №4> <№ предписания> с отметкой о вручении данного предписания законному представителю ГУПС «УК «Инкерман»;

- копией выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от <дата №1>, согласно которой директором ГУПС «УК «Инкерман» является <ФИО №3> (л.д.5-7);

- копией договора управления многоквартирным домом от <дата №5>, согласно которому ГУПС «УК «Инкерман» приняло на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (л.д.9-13);

- копией лицензии <№ лицензии> от <дата №6>, предоставленной ГУПС «УК «Инкерман» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Совокупность вышеприведенных доказательств по делу у мирового судьи не вызывает сомнений, поскольку они непротиворечивы и полностью согласуются между собой. Мировой судья находит их относимыми, допустимыми, достоверными и достаточными для разрешения настоящего дела, а потому считает возможным положить их в основу постановления.

В соответствии с [ч. 2 ст. 14.1.3](consultantplus://offline/ref=95DB172B3B452D9469C6F65967226042AFA208D5FB7990D4DBB6FAF749A8CD5D16A063979B44eEt6J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административная ответственность наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 7.23.1](consultantplus://offline/ref=95DB172B3B452D9469C6F65967226042AFA208D5FB7990D4DBB6FAF749A8CD5D16A063949E49eEt4J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При таких обстоятельствах, анализ приведенных норм позволяет сделать вывод о том, что действия (бездействие) организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, выразившиеся в нарушении правил содержания, ремонта, технического обслуживания многоквартирных жилых домов, установленных постановлениями Правительства РФ и другими подзаконными актами, подлежат квалификации по [ч. 2 ст. 14.1.3](consultantplus://offline/ref=9ACA277D9539B2C7B8B92C2F0BF50F47062855B83EE30CC20A5203AA439CD414F1B008E08E6Aa676J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, нарушения, допущенные ГУПС «УК «Инкерман», имеющим лицензию от <№ лицензии> от <дата №6> на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме, свидетельствует о нарушении лицензионных требований, в связи с чем, его действия подлежат квалификации по [ч. 2 ст.14.1.3](consultantplus://offline/ref=F49AD08EC6F7FA97A7B936EBB39E00C24E2ED9CCB0183E9818EFBB5BE5C61210B1F645B7FE96jAA7K) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Объектами правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Объективная сторона правонарушения выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных [ст. 7.23.1](consultantplus://offline/ref=6291184A3D7E59C7F38222755DA77EA1869178EFAB263F201BC7E89B60BC421819BF3B21B653r5W6J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом. Субъектами административных правонарушений являются индивидуальные предприниматели, должностные и юридические лица.

При рассмотрении настоящего дела установлено, что ГУПС «УК «Инкерман» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Севастополь, г.Инкерман, ул.Умрихина, 23 на основании договоров управления многоквартирным домом и лицензии № 52 от 16.07.2015.

ГУПС «УК «Инкерман» в силу [ст. 161](consultantplus://offline/ref=03EFD50CB8EC3F51B2EE00DC182978FF4FDC1C84A3104002768BA48160824CE5400F47A38281F23C1AaDJ) Жилищного кодекса Российской Федерации при заключении договора управления многоквартирным домом приняло на себя обязательство обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, соответственно является субъектом данного правонарушения.

Поскольку деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая на основании договора управления, ведется на основании лицензии, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме является лицензионным требованием ([п. 7 ч. 1 ст. 193](consultantplus://offline/ref=A96AB279A235D76F5E2813517F4D9614EFFE829A8CC21802B206868EE743C40317648627ADAA0590f6c9J), [ч. 2.3 ст. 161](consultantplus://offline/ref=A96AB279A235D76F5E2813517F4D9614EFFE829A8CC21802B206868EE743C40317648627ADAA0291f6c3J) ЖК РФ, [п. 3](consultantplus://offline/ref=A96AB279A235D76F5E2813517F4D9614EFFE80988DC31802B206868EE743C40317648627ADAB0392f6cFJ) Положения о лицензировании), в связи с чем осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным жилым домом с нарушением лицензионных требований представляет собой состав административного правонарушения предусмотренного [ч. 2 ст. 14.1.3](consultantplus://offline/ref=A96AB279A235D76F5E2813517F4D9614EFFE859B8CC61802B206868EE743C40317648620A5AEf0c3J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

[Часть 2 статьи 14.1.3](consultantplus://offline/ref=A96AB279A235D76F5E2813517F4D9614EFFE859B8CC61802B206868EE743C40317648620A5AEf0c3J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в рассматриваемой части является специальной правовой нормой (применяется только в отношении лицензиатов), которая имеет приоритет над общей нормой, установленной в [ст. 7.22](consultantplus://offline/ref=A96AB279A235D76F5E2813517F4D9614EFFE859B8CC61802B206868EE743C40317648627ADAB0795f6cDJ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (применяется ко всем лицам, ответственным за содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме).

ГУПС «УК «Инкерман» надлежащие меры к недопущению нарушения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом не приняты, соответственно бездействие указанного лица подлежит квалификации по [ч. 2 ст. 14.1.3](consultantplus://offline/ref=A96AB279A235D76F5E2813517F4D9614EFFE859B8CC61802B206868EE743C40317648620A5AEf0c3J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Понятие вины юридических лиц раскрывается в [части 2 статьи 2.1](consultantplus://offline/ref=8B18A61B9F3AA11B3749977E0ACD2080D8FB2FF6D611630FA36AD70BC7FA3EF37090C57278BBEDE7N7e3J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. При этом в отличие от физических лиц в отношении юридических лиц Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях формы вины ([статья 2.2](consultantplus://offline/ref=8B18A61B9F3AA11B3749977E0ACD2080D8FB2FF6D611630FA36AD70BC7FA3EF37090C57278BBEDE7N7e5J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях) не выделяет.

Следовательно, и в тех случаях, когда в соответствующих статьях Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях возможность привлечения к административной ответственности за административное правонарушение ставится в зависимость от формы вины, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению ([часть 2 статьи 2.1](consultantplus://offline/ref=8B18A61B9F3AA11B3749977E0ACD2080D8FB2FF6D611630FA36AD70BC7FA3EF37090C57278BBEDE7N7e3J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях). Обстоятельства, указанные в [части 1](consultantplus://offline/ref=8B18A61B9F3AA11B3749977E0ACD2080D8FB2FF6D611630FA36AD70BC7FA3EF37090C57278BBEDE7N7e6J) или [части 2 статьи 2.2](consultantplus://offline/ref=8B18A61B9F3AA11B3749977E0ACD2080D8FB2FF6D611630FA36AD70BC7FA3EF37090C57278BBEDE7N7e7J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, применительно к юридическим лицам установлению не подлежат.

Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Верховного суда Республики Саха (Якутия) от 29.08.2016 года по делу № 4а-321/2016.

В материалах данного дела имеются достаточные доказательства, свидетельствующие о том, что у ГУПС «УК «Инкерман» имелась возможность для соблюдения законодательства в области лицензионных требований при осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, за нарушение которого [ч. 2 ст. 14.1.3](consultantplus://offline/ref=8B18A61B9F3AA11B3749977E0ACD2080D8FB2FF6D611630FA36AD70BC7FA3EF37090C57570BENEeDJ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Каких-либо нарушений требований Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» при проведении Госжилнадзором Севастополя внеплановой выездной проверки в отношении ГУПС «УК «Инкерман» не допущено. Проверка проведена лицензирующим органом в соответствии с п.2 ч.10 ст.19 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» на основании коллективного обращения жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Севастополь, <адрес №2>, содержащего в себе факты о грубых нарушениях ГУПС «УК «Инкерман» требований ч.2, ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдение которых относится к лицензионным требованиям, предъявляемым к лицензиату, занимающемуся предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами.

Доводы представителя ГУПС «УК «Инкерман» о наличии правовых оснований для прекращения производства по делу, в связи с отсутствием в действиях юридического лица состава правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, были предметом исследования, и не нашли своего подтверждения.

Так, доводы Михайловой Н.В. о том, что Госжилнадзором нарушен порядок проведения проверки, в частности проверка не была согласована с прокурором, а ГУПС «УК «Инкерман» не было уведомлено о проверке за 24 часа до ее начала, являются необоснованными.

Часть 5 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» закреплено, что внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в подпунктах "а" и "б" пункта 2 части 2 настоящей статьи, органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Согласно приказу Генпрокуратуры РФ от 27.03.2009г. № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и имущественного контроля», основанием для проведения внеплановой выездной проверки, подлежащей согласованию в органах прокуратуры, является поступление в органы государственного контроля (надзора), муниципального контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, сведений из средств массовой информации о следующих фактах (подп. "а" и "б" п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона N 294-ФЗ):

1) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

2) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Таким образом, не подлежит согласованию с органами прокуратуры вопрос проведения внеплановой проверки по основанию, предусмотренному п. «в» п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и имущественного контроля» - нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

Кроме этого, в материалах дела имеется коллективное обращение жильцов многоквартирного дома по адресу г.Севастополь, <адрес №2> по факту нарушения ГУПС "УК "Инкерман" прав жильцов указанного многоквартирного дома при содержании общего имущества дома.

В отношении юридического лица проверка проводилась по основанию, предусмотренному пп. "в" п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона № 294-ФЗ, в связи с чем отсутствуют основания считать, что Госжилнадзором Севастополя нарушены требования закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и имущественного контроля».

Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Севастопольского городского суда от 15.09.2016г. по делу № 4А-220\2016.

При этом, в силу частей 5 и 16 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ проведение проверки по основанию, указанному в пп. "в" п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и имущественного контроля» не требуется ни согласования с органом прокуратуры, ни предварительного уведомления проверяемого лица за 24 часа до начала проведения проверки.

Аналогичная правовая позиция изложена в решении Севастопольского городского суда от 17.10.2016г. по делу № 21-321\2016, а также в постановлении Челябинского областного суда от 30.09.2016г. по делу № 4а16-815\2016.

Доводы представителя ГУПС «УК «Инкерман» о том, что в материалах дела не имеется доказательств фиксации события правонарушения, а приложенная к протоколу об административном правонарушении фототаблица не соответствует требованиям ст.27.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, являются безосновательными по следующим основаниям.

Согласно части 2 статьи 27.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осмотр принадлежащих юридическому лицу помещений, территорий и находящихся там вещей и документов осуществляется в присутствии представителя юридического лица или его представителя в двух понятых.

Установленное названной нормой Кодекса правило применяется, если осмотр принадлежащих юридическому лицу помещений, территорий и находящихся там вещей и документов осуществляется в качестве меры обеспечения по делу об административном правонарушении.

В рассматриваемом случае меры обеспечения по делу об административном правонарушении административным органом в отношении ГУПС «УК «Инкерман» не применялись, дело об административном правонарушении возбуждено с момента составления протокола об административном правонарушении.

Аналогичная правовая позиция изложена в решении Пермского краевого суда от 09.11.2016г. по делу № 7-1955-2016 (21-1217\2016).

Доводы о том, что в соответствии с [ч. 7 ст. 20](consultantplus://offline/ref=C9B356684B064BB0A9A964471A383B2DE2DCB4A138DFE63E0AD403EE62743D72E2D52CD11FM4BBN) ЖК РФ государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление, правового значения не имеют.

С момента предоставления ГУПС «УК «Инкерман» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, то есть с <дата №6>, в отношении лицензиатов и соискателей лицензии органами государственного жилищного надзора реализуется лицензионный контроль.

Следовательно, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований, в том числе, относительно содержания и обслуживания жилищного фонда.

Аналогичная правовая позиция изложена в решении Севастопольского городского суда от 17.10.2016г. по делу № 21-321\2016.

Доводы представителя ГУПС «УК «Инкерман» о нарушении Госжилнадзором Севастополя сроков проведения проверки, являются несостоятельными.

В соответствии с ч.1 статьи 13 Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и имущественного контроля» срок проведения каждой из проверок, предусмотренных [статьями 11](consultantplus://offline/ref=B257E63D6FF21FAF59AE3DC84D464F4416B83EE49BA91AC5840B855F119275E607BC4995158273C4KFgEN) и [12](consultantplus://offline/ref=B257E63D6FF21FAF59AE3DC84D464F4416B83EE49BA91AC5840B855F119275E607BC4995158273C7KFg0N) настоящего Федерального закона, не может превышать двадцать рабочих дней.

Из материалов дела следует, что распоряжение (приказ) <№ распоряжения> о проведении внеплановой выездной проверки при осуществлении лицензионного контроля ГУПС «УК «Инкерман» вынесено Госжилнадзором Севастополя <№ лицензии> от <дата №2>. В пункте 7 распоряжения (приказа) <№ распоряжения> указано о том, что срок проведения проверки не более 5-ти рабочих дней (к проверке приступить с 07.11.2016г., проверку окончить не позднее 11.11.2016г.) (л.д.4 оборот).

Согласно материалам дела проверка ГУПС «УК «Инкерман» проведена Госжилнадзором Севастополя <дата №4>, о чем составлен акт проверки, то есть в пределах срока, установленного распоряжением (приказом) <№ распоряжения> о проведении внеплановой выездной проверки при осуществлении лицензионного контроля ГУПС «УК «Инкерман», а также срока, установленного ч.1 ст.13 Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и имущественного контроля».

Довод о том, что в протоколе об административном правонарушении не указано на основании чего была проведена проверка, является несостоятельным, поскольку из протокола об административном правонарушении следует, что проверка проведена на основании распоряжения (приказа) <№ распоряжения> о проведении внеплановой выездной проверки при осуществлении лицензионного контроля ГУПС «УК «Инкерман» от 01.11.2016г. (л.д.1).

Протокол об административном правонарушении составлен в присутствии директора (законного представителя) ГУПС «УК «Инкерман» <ФИО №3>, которая расписалась в протоколе, засвидетельствовав тем самым правильность изложенных в нем данных. Кроме того, ознакомившись с протоколом об административном правонарушении, замечаний по содержанию документа не указала, хотя не была лишена такой возможности.

Доводы о том, что ремонт фасада и балконов, учитывая степень разрушений, объем необходимых работ и их высотность относится к капитальному ремонту, являются безосновательными, поскольку выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; выявление нарушений и эксплуатационных качеств балконов входит в «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", установленный [Постановлением](consultantplus://offline/ref=94D458FFC4EC65192A8690725A3584863292317B135009B88F6369ACCEb113J) Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Иные доводы, изложенные в возражениях представителя ГУПС «УК «Инкерман» также были предметом проверки при рассмотрении дела по существу, не нашли своего подтверждения, правового значения для дела не имеют, и не являются основанием для вывода об отсутствии в действиях ГУПС «УК «Инкерман» события и состава инкриминируемого правонарушения.

В соответствии с общими правилами назначения административного наказания, основанными на принципах справедливости, соразмерности и индивидуализации ответственности, административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (часть 1 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

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 (часть 2 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Законодатель, установив названные положения в Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях, тем самым предоставил возможность судье, органу, должностному лицу, рассматривающим дело об административном правонарушении, индивидуализировать наказание в каждом конкретном случае.

При этом назначение административного наказания должно основываться на данных, подтверждающих действительную необходимость применения к лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в пределах нормы, предусматривающей ответственность за административное правонарушение, именно той меры государственного принуждения, которая с наибольшим эффектом достигала бы целей восстановления социальной справедливости, исправления правонарушителя и предупреждения совершения новых противоправных деяний, а также ее соразмерность в качестве единственно возможного способа достижения справедливого баланса публичных и частных интересов в рамках административного судопроизводства.

При назначении административного наказания мировой судья учитывает характер совершенного правонарушения, данные о личности и сведения об имущественном положении виновного.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, как это предусмотрено статьями 4.2, 4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не установлено.

Мировой судья принимает во внимание, что в материалах дела отсутствуют сведения о том, что ГУПС «УК «Инкерман» ранее привлекалось к административной ответственности за совершение однородных правонарушений.

Кроме этого при назначении наказания учитывается, что согласно Акту <№ акта> от <дата №8> (л.д.117), нарушения, выявленные в ходе проверки ГУПС «УК «Инкерман» <дата №4> устранены.

Поскольку административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами, мировой судья считает необходимым и целесообразным назначение виновному наказания в виде минимального штрафа, в размере, установленном санкцией статьи за совершенное правонарушение.

Совершенное ГУПС «УК «Инкерман» правонарушение не может быть признано малозначительным, поскольку оно посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного проживания граждан, обеспечение их безопасности. Выявленные в ходе проверки нарушения требований к содержанию жилого дома свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям, поскольку создали не только неудобства для жильцов, но и нарушили их право на безопасные условия проживания.

В данном случае, правонарушение в сфере общественных отношений в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами имеет высокую общественную опасность и социальную значимость, поскольку находится под постоянным особым контролем со стороны государства.

В соответствии с частями 3.2, 3.3 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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](consultantplus://offline/ref=D775C51AD49C0356D8DCF1A18CDD30478F1AC07D3D95D8539EBF66F08838124A6C1EE01B07E764A9BAw3K) настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей. При назначении административного наказания в соответствии с [частью 3.2](#P0) настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи [раздела II](consultantplus://offline/ref=D775C51AD49C0356D8DCF1A18CDD30478F1AC07D3D95D8539EBF66F08838124A6C1EE01B07E764A9BAw3K) настоящего Кодекса.

Мировой судья учитывает, что выявленные в ходе проверки <дата №4> нарушения устранены, что подтверждается Актом <№ акта> от <дата №8>., однако на момент проведения проверки они имели место быть, что подтверждается материалами дела; юридическое лицо является государственным унитарным предприятием; в материалах дела отсутствуют сведения о том, что ГУПС «УК «Инкерман» ранее привлекалось к административной ответственности за совершение однородных правонарушений.

С учетом изложенных обстоятельств, мировой судья считает возможным применить положения частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 14.1.3, 26.1, 26.2, 29.7, 29.10, 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать ГУПС «УК «Инкерман» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 126000 (сто двадцать шесть тысяч) рублей.

Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 или 1.3 настоящей статьи, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 настоящего Кодекса.

Штраф подлежит уплате по следующим реквизитам: УФК РФ по г.Севастополю (Госжилнадзор Севастополя, л\с 04742200190), № расчетного счета: 40101810167110000001, БИК: 046711001, ИНН: 9204002612, КПП: 920401001; наименование банка Российской Федерации: (отделение Севастополь), назначение платежа (КБК): 81811690020020000140 штраф Госжилнадзор Севастополя, ОКТМО: 67000000.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет судье, вынесшему постановление.

Постановление может быть обжаловано в Балаклавский районный суд города Севастополя в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Постановление по делу об административном правонарушении объявлено немедленно по окончании рассмотрения дела.

Мировой судья – подпись

Копия верна

Оригинал постановления находится в деле № 5-2\2017

Постановление не вступило в законную силу

Мировой судья: Ю.В. Антонова