

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 сентября 2017 года

Мировой судья судебного участка № 5 Советского судебного района г. Нижний Новгород Нижегородской области Маркина Н.А. (603950, г.Нижний Новгород, ул. Пушкина, д. 29 «а»),

С участием:

с участием представителя Родова В.П. – Никоновой А.В. (на основании доверенности),

рассмотрев административное дело, возбужденное по ст. 14.1.3 ч.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях (КоАП РФ) в отношении должностного лица – **главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Родова Василия Петровича**, 22 сентября 1978 года рождения, уроженца г. Нижний Новгород, зарегистрированного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Космическая, д.50, кв.76, сведения о привлечении ранее к административной ответственности за совершение однородных административных правонарушений в материалах дела отсутствуют,

### УСТАНОВИЛ:

10 августа 2017 года в отношении главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Родова В.П. составлен протокол №515-04-1515-17 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ на следующем основании. На момент проведения внеплановой выездной проверки 09.08.2017 года в 08 часов 10 минут по адресу: г.Н.Новгород, ул. Богородского, выявлено, что имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ, пп.а п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110, главный инженер ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Родов В.П. не принял надлежащих мер по содержанию жилого дома, что привело к нарушениям. Тем самым, главным инженером ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Родовым В.П. нарушены п.п. 3.4.1, 3.4.7, 3.6.1, 3.8.1, 3.8.3, 4.1.1, 4.1.4, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.15, 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.4, 4.2.1.6, 4.2.1.14, 4.2.3.1, 4.2.3.2, 4.2.3.9, 4.6.1.1, 4.6.1.4, 4.8.1, 4.8.4, 4.10.2.1, 5.1.2, 5.2.1, 5.2.24, 5.3.2, 5.3.4, 5.6.1, 5.6.6, 5.8.1, 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170.

10.08.2017 года главный инженер ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Родов В.П. для дачи объяснений и составления протокола об административном правонарушении явился, правом дачи объяснений не воспользовался.

В суд явился представитель должностного лица по доверенности Никонова А.В., с протоколом об административном правонарушении,

ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Родова В.П. не согласна. Просила снизить размер штрафа, так как бездействия с их стороны не было.

Суд, выслушав представителя Никонову А.В., исследовав материалы дела, приходит к следующему.

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

Судом установлено, что ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №43 от 20 апреля 2015 года.

На основании договора от 01 января 2011 года ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» осуществляет управление многоквартирным домом №8 корп.1 по ул. Богородского г.Н.Новгорода.

В ходе проведения внеплановой выездной проверки 09.08.2017 года в 08 часов 10 минут по адресу: г.Н.Новгород, ул. Богородского, на основании обращения жителя от 12.07.2017г. о нарушениях ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» лицензионных требований, а именно ненадлежащее содержание многоквартирного жилого дома №8 корп.1 по ул.Богородского: придомовая территория содержится ненадлежащим образом, а именно не осуществляется покос травы, наблюдаются старые деревянные конструкции не убранные после демонтажа детской площадки. Входные группы подъездов №№ 1, 2, 3 и 4 вышеуказанного жилого дома находятся в технически неисправном состоянии, а именно наблюдается нарушение кровельного окрытия, отклонение железобетонной плиты от горизонтали. На стенах фасада жилого дома со стороны подъездов наблюдается расклейка бумажных объявлений. Отмоска по периметру жилого дома имеет нарушения в герметичном примыкание к стене, трещины, сколы и выбоины в асфальтовом покрытии, что послужило причиной увлажнения ограждающей конструкции цоколя здания, что привело к разрушению штукатурного слоя и как следствие обрастание мхом. Наблюдается выветривание стенового материала, а так же разрушение кирпичной кладки несущей конструкции парапета кровле жилого дома. На окнах продухах подвального помещения здания отсутствуют жалюзийные решетки, что способствует свободному доступу к общему имуществу жилого дома. Обособленные входа в подвал жилого дома находятся в технически неисправном состоянии, а именно наблюдаются нарушения в кирпичной кладке, выветривание стенового материала, а так же нарушения геометрической формы ступеней (выбоины, сколы и трещины) лестничного марша. Подвальное помещение жилого дома содержится ненадлежащим образом, а именно наблюдается складирование бытового и строительного мусора, электрические провода соединены при помощи скруток, на

осветительных приборах отсутствуют плафоны. В подвале жилого дома на вертикальных трубопроводах системы водоотведения (канализации), холодного и горячего водоснабжения наблюдается отсутствие жесткого крепления, что привело к нарушению уклона, что в дальнейшем может привести к утечкам и ненадлежащей работе данных коммуникаций. Коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов на системах холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления данного жилого дома отсутствует (ч.5 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

По результатам проведенных административным органом в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» мероприятий по контролю, сомнений в законности которых по делу не усматривается, ОАО «Домоуправляющая компания Советского района», главным инженером которого является Родов В.П. допущены нарушения соответствующих требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденного постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года №170.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона 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.

Пунктом 3 Положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года №1110, установлены дополнительные лицензионные требования: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией последняя 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491, предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №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 и договором.

Таким образом, анализ указанных норм в их взаимосвязи позволяет прийти к выводу, что управляющая организация при управлении многоквартирным домом обязана 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 Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, своевременно принимать меры для устранения выявленных нарушений по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем допущенные нарушения указанных императивных требований закона и принятых в его развитие подзаконных актов являются нарушением лицензионных требований и условий и образуют объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно приказу о назначении на должность от 09.04.2013 года №29-л/с главным инженером ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» назначен Родов В.П., который на основании должностной инструкции от 01.04.2013 года должен осуществлять хозяйственную деятельность в области эксплуатации жилого фонда, организует контроль за техническим состоянием конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов, постановлений правительства и других нормативных актов по вопросам обслуживания жилого фонда.

Вина лица, в отношении которого ведется дело об административном правонарушении, в совершении данного правонарушения подтверждается материалами дела: лицензией №43 от 20 апреля 2015 года; договором

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Н.Новгород, ул. Богородского, д.8, корп.1, от 01 января 2011 года; квалификационным аттестатом №330; приказом о приеме на работу от 09.04.2013г.; должностной инструкцией главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Советского района»; приказом о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 08 августа 2017 года; актом проверки №515-04-1515-17 от 09 августа 2017 года; протоколом №515-04-1515-17 об административном правонарушении от 10 августа 2017 года, иными материалами дела, оцененными в соответствии с требованиями ст.26.11 КоАП РФ, совокупность которых является достаточной для рассмотрения дела по существу.

Действия должностного лица Родова В.П. квалифицированы правильно. Он подлежит административной ответственности по ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ.

Доказательств обратного суду не представлено и судом при рассмотрении дела не добыто.

Все доказательства по делу оценены судом в их совокупности.

Каких-либо нарушений процессуальных норм КоАП РФ, препятствующих производству по делу, судом не установлено.

Оснований для прекращения производства по делу судом не усматривается, срок привлечения к административной ответственности должностного лица за совершение данного правонарушения согласно ч.2 ст.4.5 КоАП РФ не истек.

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

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Суд учитывает обстоятельства дела, характер совершенного административного правонарушения, личность Родова В.П., его имущественное положение.

Обстоятельств, отягчающих, либо смягчающих административную ответственность, судом не установлено.

Совершенное главным инженером ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Родовым В.П. административное правонарушение не создало существенной угрозы охраняемым общественным отношениям и не свидетельствует о пренебрежительном отношении должностного лица к исполнению своих обязанностей. Указанные обстоятельства, а также то, что в соответствии со статьей 3.1 КоАП РФ наказание должно иметь своей целью предупреждение совершения новых правонарушений, как самим

правонарушителем, так и другими лицами, дают основание суду для снижения суммы штрафа ниже нижнего предела.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 4.1-4.3, 14.1.3 ч.2, 29.7-29.11 КоАП РФ, судья

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать должностное лицо – главного инженера ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» Родова Василия Петровича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ и назначить ему наказание в виде штрафа в размере 10000 (десять тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа:

УФК по Нижегородской области (Государственная жилищная инспекция Нижегородской области, л/с 04322025750)

ИНН получателя 5260109993 КПП 526001001

Номер счета банка получателя 40101810400000010002

Наименование банка: Волго-Вятское ГУ Банка России

БИК 042202001

Кор.счет: 79811690040040000140

ОКТМО 22701000

Разъяснить Родову В.П., что в случае невозможности уплатить штраф единовременно, он вправе обратиться в судебный участок № 5 Советского судебного района г. Нижний Новгород Нижегородской области с заявлением об отсрочке на 1 месяц либо о рассрочке на 3 месяца в уплате штрафа.

Разъяснить Родову В.П., что в случае неуплаты в шестидесятидневный срок со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, штраф подлежит принудительному взысканию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Разъяснить Родову В.П., что неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ может повлечь наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа, либо административный арест до 15 суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Советский районный суд города Нижнего Новгорода в течение 10 суток со дня получения его копии.

Мировой судья

Копия верна



Н.А. Маркина