

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г. Москва

08 апреля 2019 года

Исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 438 поселений Первомайское и Троицк г. Москвы – мировой судья судебного участка № 437 поселений Первомайское и Троицк г. Москвы Сухов А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 5-505/19 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении АО «Троицкая Коммунальная Служба» (далее – АО «ТКС»), юридический адрес: г. Москва, г. Троицк, Академическая пл., д.1, пом. 5, ОГРН 1035009356546, ИНН 5046065049, дата регистрации в качестве юридического лица 24.11.2003 г., ранее не привлекавшегося к административной ответственности за совершение однородных правонарушений,

УСТАНОВИЛ:

АО «ТКС» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, то есть совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, при следующих обстоятельствах.

18 февраля 2019 года в 13 часов 10 минут Государственной жилищной инспекцией города Москвы проведена проверка многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Нагорная, в ходе которой выявлены нарушения лицензионных требований, установленных пп. «а» и «б» п. 3 Положения: не соблюдены требования, предусмотренные ч. 2 ст. 161 ЖК РФ (не выполнены требования по надлежащему содержанию общего имущества дома), не исполнены обязанности по договору управления, предусмотренные ч. 2.3 ст. 162 ЖК РФ (не выполнены работы по надлежащему содержанию общего имущества дома), а также совершено нарушение требований нормативов Российской Федерации по эксплуатации жилищного фонда, а именно не обеспечено надлежащее содержание общего имущества в домах по договору управления. В нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда п.п. 8, 13, в ходе проверки установлено, что по адресам: г. Москва, г. Троицк, ул. Нагорная, д. 10 – захламление, загромождение приквартирного холла на 13 этаже, в подъезде отсутствуют ручки и дверях лифтовых холлов 2 и 3 этажей в подъезде 2, отсутствуют поручни на ограждениях лестничной клетки на 2 и 11 этажах в подъезде 1, повреждение (пробоина) дверного полотна переходной лоджии на 6 этаже в подъезде 1; г. Москва, г. Троицк, ул. Нагорная, д. 6 – отсутствует уплотнительная прокладка на двери входа в подъезд 1, захламление, загромождение приквартирного холла (ограничен доступ к пожарным шкафам) на 9 этаже в подъезде 1; г. Москва, г. Троицк, ул. Нагорная, д. 6 – захламление, загромождение лифтового холла строительным материалом на 9 этаже в подъезде 1.

Представитель АО «ТКС» в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил, доказательств уважительности причин неявки суду не представлено, в связи с чем дело рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Суд, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 1, ч. 2 ст. 192 ЖК 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 (далее - лицензионная комиссия). Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

АО «ТКС» осуществляет управление многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 1 ст. 161 ЖК РФ 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 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 о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416.

Данные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости

от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, АО «ТКС» 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.162 ЖК РФ 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.

Вина АО «ТКС» в совершении административного правонарушения, подтверждается следующими доказательствами: протоколом по делу об административном правонарушении № Т-21/19 от 21 февраля 2019 года, в соответствии с которым АО «ТКС» осуществил предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. Представитель АО «ТКС» – Шевкунов Р.К. с административным правонарушением не согласен, указал, что выявленные нарушения устранены. (л.д. 1); предписанием об устранении выявленных нарушений лицензионных требований № РЛ-Т-00066/1 от 18 февраля 2019 года, (л.д. 3); актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № РЛ-Т-00066 от 18 февраля 2019 года (л.д. 4-5); распоряжением о проведении внеплановой, выездной проверки № РЛ-Т-00066 от 22.01.2019 года (л.д. 6); письмом зам. главы администрации г.о. Троицк в г. Москве начальнику жилищной инспекции по ТиНАО г. Москвы, в соответствии с которым администрация просит произвести проверку МКД в соответствии с адресным перечнем (л.д. 7); копией приказа № 13 от 22.09.2017 года о назначении Наливки В.И. генеральным директором АО «ТКС» (л.д. 9); копией лицензии № № 077001704 от 13.12.2018 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной АО «ТКС» (л.д. 13); выпиской из ЕГРЮЛ (л.д. 14-19); копией договора по управлению многоквартирным домом №45 от 28.07.2017 г. (л.д. 20-25); копией договора по управлению многоквартирным домом №68 от 02.09.2015 г. (л.д. 26-32); копией договора по управлению многоквартирным домом №216 от 04.06.2015 г. (л.д. 26-39); ходатайством от 20.02.2019 г. (л.д. 40); фотоматериалами (л.д. 41-43).

Оценивая представленные доказательства на предмет относимости, допустимости, достоверности и достаточности, суд считает вину АО «ТКС» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.13 КРФоАП доказанной.

Смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств суд по делу не усматривает.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. ст. 29.9 - 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать АО «ТКС» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.13 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему наказание в виде штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Уведомить АО «ТКС» о необходимости в течение 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу по следующим реквизитам: УФК по г. Москве (Государственная жилищная инспекция города Москвы), лицевой счет 04732789000, ИНН 7702051094, номер счета 40101810045250010041, Банка получателя – ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, КПП 770201001, КБК 78911690020028009140, ОКТМО 45379000. Сведения об уплате штрафа представить в адрес судебного участка.

Копию настоящего постановления для сведения направить в Государственную жилищную инспекцию города Москвы, АО «ТКС».

Постановление может быть обжаловано в Троицкий районный суд города Москвы через мирового судью в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

А.А. Сухов

Постановление вступило в законную силу «___» _____ 2019 г.
Штраф _____ уплачен _____.