

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г-к Анапа

01 декабря 2017 года

Мировой судья судебного участка № 1 города-курорта Анапа Краснодарского края Старова С.В., рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении юридического лица - ООО «Анапская жилищная компания», ИНН 2301092023, адрес: г.Анапа, ул.Астраханская, д.88, оф.11,
по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

В отношении ООО «Анапская жилищная компания» составлен протокол об административном правонарушении по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст.7.23.1 настоящего Кодекса.

Административное правонарушение совершено при следующих обстоятельствах. В 16 час. 00 мин. 02.10.2017г. проведенной проверкой, в соответствии с распоряжением заместителя руководителя государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 12.09.2017г. № 2010Л, установлено, что ООО «Анапская жилищная компания» при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом №6 по улице Крылова в городе Анапе, на основании лицензии от 02.08.2016г № 537, договора управления, допустило нарушение лицензионных требований, предусмотренных частью 4 ст.198 Жилищного кодекса РФ, а именно, заключив договор управления, 24.04.2017г. ООО «Анапская жилищная компания» приступило к управлению многоквартирным домом № 6 по улице Крылова в г.Анапа с 01.05.2017г. ранее даты 26.06.2017г. внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

Таким образом, в действиях ООО «Анапская жилищная компания» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО «Анапская жилищная компания» по доверенности Куршакова Ю.Н. возражала относительно привлечения ООО «Анапская жилищная компания» к административной ответственности по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ по основаниям, изложенным в письменных возражениях, указав, что согласно ст.28.5 КоАП РФ протокол об административном правонарушении составляется немедленно после выявления совершения административного правонарушения. В данном случае акт проверки составлен 02.10.2017г., а протоколы об административных правонарушениях №001672, 001673 составлены 10.10.2017г. Протоколом №001673 об административном правонарушении вменяется нарушение лицензионных требований, предусмотренных ч.4 ст. 198 ЖК РФ.

Часть 7 ст. 162 ЖК РФ гласит о том, что если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания. Датой заключения договора управления по адресу: г.Анапа, ул. Крылова д.6 в соответствие с решением общего собрания собственников является 24.04.2017г.

Соответственно, условие внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий выполнено ООО «Анапская жилищная компания», а следовательно управляющая

ООО «Анапская жилищная компания», приступив к управлению многоквартирным домом №6 по ул. Крылова в г. Анапе с момента заключения договора управления выполняло договорные обязательства и лицензионные требования, предусмотренные подп. а, б п.3 Положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.10.2014г. № 1100 (к/актов выполненных работ прилагаем).

Кроме того, ООО «Анапская жилищная компания» неоднократно подавала заявки на внесение изменений в реестр лицензий в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края.

Первая заявка была направлена 02.05.2017г. Данная заявка была отозвана в связи с тем, что предыдущая управляющая компания ООО «АКС» согласно ч. 2,3 ст. 198 ЖК РФ, предусматривающей обязанность по размещению сведений о заключении, прекращении, расторжении договора управления на официальном сайте для раскрытия информации, а также по направлению их в орган государственного жилищного надзора возложена на лицензиатов (в данном случае лицензиатом являлось ООО «АКС») своевременно не направило сведения о расторжении договора управления в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, а также не разместило данные сведения в системе ГИС ЖКХ. Таким образом, прежде, чем включить сведения об управлении конкретного многоквартирного дома вновь избранной управляющей компанией, необходимо первоначально исключить сведения об управлении данным домом ранее избранной управляющей компанией, для чего необходимо представить в орган, ведущий реестр лицензий субъекта Российской Федерации, уведомление о расторжении договора управления с прежней управляющей компанией.

Затем повторно была подана заявка 16.05.2017г. Рассмотрение заявки длилось более месяца в связи с тем, что предыдущей управляющей компанией ООО «АКС» была создана конфликтная ситуация при передаче данного многоквартирного дома.

Просит в соответствии со ст.4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде административного штрафа заменить на предупреждение.

Представитель Государственной жилищной инспекции Краснодарского края в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен, о причинах неявки суду не сообщил.

Выслушав представителя ООО «Анапская жилищная компания», огласив и исследовав материалы дела, возражения, суд считает, что событие административного правонарушения и виновность лица, привлекаемого к административной ответственности по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, ООО «Анапская жилищная компания», нашла свое подтверждение собранными по делу доказательствами, в частности, протоколом об административном правонарушении №001672 от 10.10.2017г., актом проверки, предписанием, распоряжением, и другими материалами дела, в которых отражены обстоятельства правонарушения.

Судом были обозрены и исследованы документы, представленные ООО «Анапская жилищная компания», а именно: акты приемки оказанных услуг и выполненных работ, возражение на акт проверки и предписание, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности, договор на выполнение работ по санитарной очистке и вывозу твердых бытовых отходов, договор теплоснабжения, договор на отпуск и потребление питьевой воды, заявление о признании незаконным предписания ГИТ КК №1495 от 02.10.2017г., и другие документы.

Объектами правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Порядок лицензирования в этой сфере регламентирован ЖК РФ.

В соответствии с ч.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.

В соответствии с ч.1.1 ст. 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Из материалов дела усматривается, что ООО «Анапская жилищная компания» при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом №6 по улице Крылова в городе Анапе, на основании лицензии от 02.08.2016г № 537, договора управления, допустило нарушение лицензионных требований, предусмотренных частью 4 ст.198 Жилищного кодекса РФ, а именно, заключив договор управления, 24.04.2017г. ООО «Анапская жилищная компания» приступило к управлению многоквартирным домом № 6 по улице Крылова в г.Анапа с 01.05.2017г. ранее даты 26.06.2017г. внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

Согласно 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.

Пунктом 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" установлено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (подпункт "а"); текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества (подпункт "з").

Таким образом, суд приходит к выводу, что действия ООО «Анапская жилищная компания» правильно квалифицированы по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст.7.23.1 настоящего Кодекса.

Рассматривая вопрос о виде и размере наказания, мировой судья приходит к следующим выводам.

В силу ст. 4.1.1 КоАП РФ (введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 316-ФЗ) являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

В соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 3.4 КоАП РФ предупреждение - мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица, которое выносится в письменной форме и устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

По смыслу указанных норм, лицо, привлекаемое к административной ответственности за правонарушения, санкция которых не предусматривает наказание в виде предупреждения, может быть освобождено от наказания в виде административного штрафа с заменой данного вида наказания на предупреждение, если данное лицо относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, является его руководителем или работником.

Понятие субъектов малого и среднего предпринимательства определяет Федеральный закон от 24.07.2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", согласно которому субъекты малого и среднего предпринимательства - это хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

К субъектам малого и среднего предпринимательства относятся зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным ч. 1.1 ст. 4 указанного Федерального закона, хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели.

Статьей 4.1 указанного Федерального закона предусмотрен реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

По данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ООО «Анапская жилищная компания» является субъектом малого и среднего предпринимательства (микропредприятие).

Принимая во внимание, что вмененное ООО «Анапская жилищная компания» административное правонарушение было совершено им впервые, в отсутствие доказательств причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, а также отягчающих ответственность обстоятельств, мировой судья приходит к выводу о возможности применения положений ст. 4.1.1, 3.4 КоАП РФ.

В силу ч.3 ст. 4.1.1 КоАП РФ в случае замены административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение дополнительное административное

наказание, предусмотренное соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, не применяется.

При назначении наказания суд учитывает обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность, предусмотренные ст.4.2 и 4.3 КоАП РФ, и назначает наказание в пределах санкции ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 250 000 руб., заменив данное наказание на основании ст. 4.1.1 КоАП РФ на наказание в виде предупреждения.

Руководствуясь ст.ст. 3.4, 4.1.1, 29.9 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо - ООО «Анапская жилищная компания» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

На основании ч.2 ст.3.4, ст. 4.1.1 КоАП РФ заменить юридическому лицу - ООО «Анапская жилищная компания» административное наказание в виде административного штрафа по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ на предупреждение.

Постановление может быть обжаловано в Анапский городской суд Краснодарского края в течение 10 суток через судебный участок № 1 г. Анапа.

Мировой судья



С.В. Старова