

РЕШЕНИЕ

г. Бугуруслан

27 октября 2016 года

Судья Бугурусланского районного суда Оренбургской области Давыдова Т.Е., с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении - Саловской Н.В., при секретаре Волженской О.Н., рассмотрев жалобу Саловской Н.В. на постановление мирового судьи судебного участка № 3 г. Бугуруслана Оренбургской области от 28 сентября 2016 года о привлечении её к административной ответственности по ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, установил:

Постановлением мирового судьи судебного участка №3 г. Бугуруслана Оренбургской области от 28 сентября 2016 года директор Общества с ограниченной ответственностью "Люкс-Строй-Сервис" (далее – ООО "Люкс-Строй-Сервис") Саловская Н.В. признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Не согласившись с данным постановлением, Саловская Н.В. просит его отменить, производство по делу прекратить, мотивируя тем, что предъявленные требования не являются лицензионными, копия протокола об административном правонарушении ей не вручена, ею, как директором ООО "Люкс-Строй-Сервис", предприняты все меры для создания условий безопасного проживания в доме №23 во 2 микрорайоне г. Бугуруслана.

В судебное заседание представитель государственной жилищной инспекции по Оренбургской области не явился, просил рассмотреть жалобу без его участия. Суд считает возможным рассмотреть настоящую жалобу в отсутствие представителя государственной жилищной инспекции по Оренбургской области.

В судебном заседании Саловская Н.В. поддержала доводы жалобы в полном объеме.

В судебном заседании Рындина Н.Н. - финансовый директор ООО "Люкс-Строй-Сервис" пояснила, что жилой дом №23 во 2 микрорайоне г. Бугуруслана является проблемным домом. Капитальный ремонт в доме не проводился с 1965 года. Текущий ремонт проводится регулярно по заявкам, что подтверждается нарядами на выполненные работы. В ходе проведенной ООО "Люкс-Строй-Сервис" работы, были изменены сроки капитального ремонта фасада и кровли данного дома.

Изучив материалы дела, доводы жалобы, суд приходит к следующему.

Частью 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно ч.1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года N 1110 (далее - Положение о лицензировании), лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч.1 ст.8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч.1 ст.193 Жилищного кодекса РФ.

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

Как усматривается из материалов дела 12-13 июля 2016 г. в ходе внеплановой выездной проверки установлено, что директор ООО "Люкс-Строй-Сервис" (лицензия N00065 от 28.04.2015 г.), осуществила предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 2 микрорайон, д.23, г. Бугуруслан Оренбургская область (договор управления многоквартирным домом б\н от 04.04.2012 г.) с нарушением лицензионных требований, установленных п.п. "а" п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №1110.

По результатам проверки главным специалистом отдела нормативно-технического контроля (надзора) государственной жилищной инспекции по Оренбургской области в отношении директора ООО "Люкс-Строй-Сервис" Саловской Н.В. 25 июля 2016 года составлен протокол об административном правонарушении N ПЛ-2745 о наличии признаков административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Вина директора ООО "Люкс-Строй-Сервис" Саловской Н.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3. КоАП РФ, полностью подтверждена доказательствами, собранными по делу: распоряжением государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области от 08 июля 2016 года N 2745 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица ООО "Люкс-Строй-Сервис", актом проверки от 13 июля 2016 года, согласно которому в ходе проведения проверки выявлены нарушения ООО "Люкс-Строй-Сервис" лицензионных требований; договором управления многоквартирным домом от 04 апреля 2012 года, копией лицензии N 00065 от 28.04.2015 года, выданной ООО "Люкс-Строй-Сервис" на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Всем доказательствам дана надлежащая оценка на предмет допустимости, достоверности и достаточности в соответствии с требованиями статьи 26.11 КоАП РФ.

Довод жалобы относительно того, что предъявленные требования не являются лицензионными, проверялся мировым судьей при рассмотрении дела и был обоснованно отклонен как опровергнутый совокупностью доказательств.

Из материалов дела следует, что ООО "Люкс-Строй-Сервис" осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом №23 во 2 микрорайоне г. Бугуруслана на основании лицензии N 00065 от 28.04.2015 г.

Заключив договор управления многоквартирным домом, общество в силу ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации приняло на себя обязательство обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, Саловская Н.В., как директор, соответственно является субъектом данного правонарушения.

Федеральным законом от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 255-ФЗ) на управляющие организации возложена обязанность получения лицензий.

В соответствии с ч.1 ст. 7 Федерального закона N 255-ФЗ юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 01.05.2015 г. После 01.05.2015 г. осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В соответствии с ч.ч.1,2 ст.192 ЖК РФ 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 (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.

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

В соответствии с ч. 1.3. указанной статьи деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч.3 ст.200 настоящего Кодекса случая.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно ст.12 Федерального закона от 04 мая 2011г. №99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" подлежит лицензированию (пункт 51).

Согласно ч.2 ст.193 ЖК РФ положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство Российской Федерации.

В настоящее время Положение о лицензировании утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110.

Из содержания приведенных норм права следует, что законодателем с 01.05.2015 г. установлен запрет осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами без соответствующей лицензии.

В соответствии с ч.7 ст.20 ЖК РФ государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

ООО "Люкс-Строй-Сервис" как организация, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляет ее на основании лицензии N 00065 от 28.04.2015 г.

Таким образом, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований, названных в п. 3 Положения о лицензировании.

Если лицензия отсутствует, но организация управляет домами на основании закона или в его нарушение, проверяющие осуществляют государственный жилищный надзор, а не лицензионный контроль.

Таким образом, 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, ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 3 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 КоАП РФ.

Часть 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ в рассматриваемой части является специальной правовой нормой (применяется только в отношении лицензиатов), которая имеет приоритет над общей нормой, установленной в ст. 7.22 КоАП РФ (применяется ко всем лицам, ответственным за содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме).

Последующее устранение выявленных нарушений не является основанием для освобождения от административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ, поскольку объективная сторона правонарушения выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением установленных лицензионных требований, а не в виде невыполнения в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

В ходе рассмотрения данного дела об административном правонарушении в соответствии с требованиями статьи 24.1 КоАП РФ были всесторонне, полно, объективно и своевременно выяснены обстоятельства совершенного административного правонарушения. Так, в силу требований статьи 26.1 КоАП РФ установлены наличие события административного правонарушения, юридическое лицо, осуществлявшее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, виновность

лица в совершении административного правонарушения, иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Невручение копии протокола не является основанием к отмене постановления мирового судьи, так как с материалами дела Саловская Н.В. была ознакомлена 05 сентября 2016 года в полном объеме (л.д.55), то есть имела возможность подготовиться к судебному заседанию.

Таким образом, действия директора ООО "Люкс-Строй-Сервис" Саловской Н.В. правильно квалифицированы по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Постановление о привлечении к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, установленного частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ для данной категории дел. Согласно части 1 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составляет три месяца.

При таких обстоятельствах постановление мирового судьи сомнений в своей законности и обоснованности не вызывает, оснований для его отмены не усматривается.

Однако в соответствии с ч.2.2 ст.4.1 КоАП РФ суд считает возможным снизить наказание в виде административного штрафа. В соответствии с ч.2.2 ст.4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей.

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

Меры административной ответственности и правила их применения, устанавливаемые законодательством об административных правонарушениях, должны не только соответствовать характеру правонарушения, его опасности для защищаемых законом ценностей, но и обеспечивать учет причин и условий его совершения, а также личности правонарушителя и степени его вины, гарантируя тем самым адекватность порожаемых последствий для лица, привлекаемого к административной ответственности, тому вреду, который причинен в результате административного правонарушения. Необходимо учитывать характеризующие виновное в совершении административно-противоправного деяния лицо

обстоятельства, справедливость и принцип индивидуализации ответственности за административные правонарушения.

Суд учитывает, что Саловская Н.В. ранее к административной ответственности не привлекалась, её материальное положение - невысокую заработную плату, считает возможным снизить размер административного штрафа до 25 000 рублей, то есть в меньшем размере, чем предусмотрено санкцией ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного и руководствуясь ст.30.6, 30.7, 30.9 КоАП РФ, судья решил:

Постановление мирового судьи судебного участка № 3 г. Бугуруслана Оренбургской области от 28 сентября 2016 года в отношении директора Общества с ограниченной ответственностью «Люкс-Строй-Сервис» Саловской Наталии Васильевны изменить.

Снизить размер административного штрафа, назначенного директору Общества с ограниченной ответственностью «Люкс-Строй-Сервис» Саловской Н.В., до 25 000 рублей.

В остальной части указанное постановление мирового судьи оставить без изменения.

Жалобу директора Общества с ограниченной ответственностью «Люкс-Строй-Сервис» Саловской Н.В. удовлетворить частично.

Решение вступает в законную силу немедленно после его оглашения.

Судья: Давыдова Т.Е.

