

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

19 сентября 2016 года

г.Дмитровград

Мировой судья судебного участка № 2 Дмитровградского судебного района Ульяновской области [ ], и.о. мирового судьи судебного участка №5 Дмитровградского судебного района Ульяновской области, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Новое время», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Дмитровград, пр.Автостроителей, д.110, ИНН 7329012644, ОГРН 1137329003723,

## УСТАНОВИЛ:

ООО «Новое время» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно: в ходе проведения проверки 11 июля 2016 года в период времени с 14 час. 00 мин. до 14 час. 30 мин. установлено, что ООО «Новое время», юридический адрес: г.Дмитровград, пр.Автостроителей, 110, осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным жилым домом №19Б по ул.Осипенко в г.Дмитровграде, на основании лицензии от 20.04.2015 №073-000057 с нарушением лицензионных требований, выразившихся в неисполнении обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом от 01.05.2015 в части не обеспечения нормативной температуры горячего водоснабжения (в точке разбора в ванной комнате квартиры № [ ] температура составила +48,6 С, в точке разбора на кухне квартиры №3 температура составила +44,2 С, чем нарушаются нормы законодательства, предусмотренные п.5 приложения №1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, п.п. 2.1, 3.1.1, 3.1.3 договора управления многоквартирным домом №19Б по ул.Осипенко в г.Дмитровграде от 01.05.2015, п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110, ч.2.3 ст.161, ч.2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Представитель ООО «Новое время» [ ] в судебном заседании вину в совершении административного правонарушения не признала, пояснив, что ч.1 ст.193 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрены лицензионные требования и нарушение этих требований является основанием для привлечения к административной ответственности за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. Таких требований, как соблюдение температурного режима там не указано. Полагала, что в действиях ООО «Новое время» отсутствует состав административного правонарушения.

Должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении, главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда Управления регионального государственного

жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области [ ] в судебном заседании пояснила, что с 01.05.2015 за управляющими организациями осуществляется лицензионный контроль. При этом ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований предусмотрена специальной нормой – ст.14.1.3 ч.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Факт выявленного нарушения зафиксирован в акте, составлен протокол об административном правонарушении.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст.7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно п.51 ч.1 ст.12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию в соответствии с данным Федеральным законом.

В соответствии с ч.1 и 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.

В соответствии с ч.1 ст.8 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Из п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением правительства РФ от 28.10.2014 №1110, следует, что лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: 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 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 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.

На основании п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 установлено, 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, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; 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.

В соответствии с п.11 данных Правил 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, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (подпункт «а»); обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) (подпункт «к»).

Согласно п.2.4 СанПиН «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» 2.1.4.2496-09, утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача РФ №20 от 07.04.2009, температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже +60 С и не выше +75 С.

Из п.5 приложения 1 постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» №354 от 06.05.2011 и п.18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением правительства РФ №290 от 03.04.2013 следует, что на управляющую организацию возложена обязанность по обеспечению соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).

В соответствии с п.42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №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.

Из материалов дела следует, что на основании распоряжения Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области от 06.07.2016 №001702/Т-2 о проведении проверки с целью проверки фактов, изложенных в коллективном обращении жителей дома 19Б по ул.Осипенко в г.Димитровграде от 10.06.2016 №3666, 11 июля 2016 года в период с 14.00 час. до 14.30 час. в отношении ООО «Новое время» была проведена проверка по адресу: г.Димитровград, ул.Осипенко, д.19Б, кв.□ в ходе которой выявлено, что имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ, п.п. «а» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110, а также Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, СанПиН 2.1.4.2496-09 ООО «Новое время» не предприняло мер по надлежащему предоставлению коммунальной услуги – горячего водоснабжения по адресу: г.Димитровград, ул.Осипенко, 19Б, кв.□, поскольку температура горячего водоснабжения в точках водоразбора в ванной комнате составляет 48,6 С, на кухне 44,2С.

Данное обстоятельство подтверждается протоколом об административном правонарушении от 12.07.2016, актом проверки ООО «Новое время» от 11.07.2016, распоряжением о проведении проверки от 06.07.2016, заявлением жителей многоквартирного дома, договором управления многоквартирным домом от 01.05.2015, п.3.1.1 которого предусмотрена обязанность управляющей организации осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, п.3.1.3 – обеспечивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Исследованные в судебном заседании доказательства признаются судом достаточными для установления события правонарушения и вины привлекаемого лица в его совершении.

Нарушений закона при составлении протокола и оформлении других материалов судом не установлено, и материалы дела принимаются как доказательства, подтверждающие наличие события административного правонарушения и виновность лица, привлекаемого к административной ответственности.

Учитывая, что ООО «Новое время» является лицензиатом и при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами допустило нарушение лицензионных требований, доводы представителя ООО «Новое время» о прекращении производства по делу в связи с отсутствием состава административного правонарушения по делу об административном правонарушении подлежат отклонению.

Таким образом, суд находит вину ООО «Новое время» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно: осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, установленной.

При назначении административного наказания ООО «Новое время» учитываются характер совершенного им административного правонарушения, отсутствие смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств.

В соответствии с ч. 3.2 ст. 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 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 юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно ч. 3.3 ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

С учетом конкретных обстоятельств дела, характера совершенного ООО «Новое время» административного правонарушения, его финансового положения, характера деятельности, не связанного с получением прибыли, наказание в виде административного штрафа подлежит снижению до ниже низшего предела, предусмотренного санкцией данной статьи, но до размера не менее половины минимального размера, поскольку назначение наказания в двукратном размере суммы административного штрафа может повлечь избыточное ограничение прав юридического лица.

Исходя из этого, суд считает целесообразным подвергнуть ООО «Новое время» наказанию в пределах санкции ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с применением ч. 3.2 ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначив наказание ниже низшего предела, предусмотренного санкцией названной нормы, но до размера не менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.3.5, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

#### ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Новое время» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Оплату штрафа произвести по следующим реквизитам: УФК МФ РФ по ульяновской области (Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области), р/с 4010181010000001003, ИНН 7325118223, КПП 732501001, БИК 047308001, КБК 38011690040040000140, ОКТМО 73701000, Отделение Ульяновск г.Ульяновск, л/с 04681206630.

Постановление может быть обжаловано в Дмитровградский городской суд Ульяновской области через судебный участок № 5 Дмитровградского судебного района Ульяновской области в течение 10 дней со дня получения копии постановления.

Мировой судья

<b>КОПИЯ ВЕРНА</b>	
Мировой судья:	_____
Ведущий специалист:	_____

