

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г.Киров

20 апреля 2017 года

Мировой судья судебного участка № 53 Ленинского судебного района г.Кирова Анисимова Ю.В., рассмотрев в помещении судебного участка по адресу: г.Киров, ул.Московская, д.103, материалы дела об административном правонарушении в отношении

ООО «Управляющая компания Мегаполис» (далее - ООО «УК Мегаполис»), юридический адрес: г.Киров, ул.Красина, д.5/4, ИНН 4345401410, ОГРН 1144345027496, дата государственной регистрации 20.11.2014,

УСТАНОВИЛ:

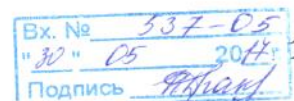
15.02.2017 в ходе проведения заместителем начальника отдела содержания и использования территории района администрации г.Кирова по Ленинскому району Васильевой Ю.В. установлены факты ненадлежащего содержания земельного участка (кадастровый номер 43:40:000367:7), на котором расположен многоквартирный дом № 7 по ул.Чапаева г.Кирова, а именно ООО «УК Мегаполис» не обеспечено сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; не произведена очистка придомовой территории от снега наносного происхождения; не произведена очистка придомовой территории от наледи и льда.

Согласно реестру лицензий Кировской области управление указанным многоквартирным домом осуществляет ООО «УК Мегаполис» на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 08.02.2017 №000191. Лицензиатом допущены нарушения лицензионных требований в части ненадлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Киров, ул.Чапаева, д.7.

В судебном заседании представитель ООО «УК Мегаполис» по доверенности Масленикова О.В. суду пояснила, что выявленное нарушение было устранено на следующий день после составления акта осмотра, то есть 16.02.2017, что подтверждается актом выполненных работ, подписанным председателем совета МКД Кошенковым А.Н.

Судом исследованы письменные материалы дела, в том числе:

- протокол № 39/77/17 от 17.03.2017;
- копия извещения от 06.03.2017 № 1999-64-1-11;
- копией акта осмотра территории Ленинского района г.Кирова от 15.02.2017;



- фотоматериалы;
- план земельного участка;
- копия свидетельства о поверке № 62-013/6213-799;
- копия решения № 3/2017 от 09.02.2017 о назначении на должность директора ООО «УК Мегapolis» Суханова Д.В.;
- копия паспорта на имя Суханова Д.В.;
- копия паспорта на имя Маслениковой О.В.;
- копия объяснений;
- копия промежуточного акта о приемке выполненных работ от 16.02.2017;
- фотоматериалы;
- копия договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Киров, ул. Чапаева, д.7 с приложениями;
- копия дополнительного соглашения к договору управления МКД от 05.05.2016;
- копия объявления;
- план земельного участка;
- распечатка с сайта;
- выписка из ЕГРЮЛ от 03.03.2017 в отношении ООО «УК Мегapolis»;
- копия заявления Кошенкова А.Н. от 26.12.2016;
- копия договора № 1/2015 от 01.02.2015 с приложениями;
- копия акта выполненных работ от 16.02.2017.

Объектом правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, является осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований.

Субъектом указанного правонарушения является управляющая компания, в результате предоставленных ей полномочий, допустившая виновные противоправные действия (бездействия).

Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом или неосторожностью, при этом согласно ч.2 ст.2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелись для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ООО «УК Мегapolis» осуществляет деятельность по управлению МКД на основании лицензии, полученной 08.02.2017 № 000191. Таким образом, ООО «УК Мегapolis» обязано соблюдать правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно подпунктам «а», «б» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями являются: соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ.

В силу ч.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

В соответствии с ч.1 ст.161 Жилищного кодекса 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.1.1 ст.161 Жилищного кодекса 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.

На основании ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса 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.

На основании п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), 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.

П.11 указанных Правил № 491 предусмотрено, 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 уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Согласно п.24 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» в целях надлежащего содержания земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,

предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года необходимо:

- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда.

В соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»:

- уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными Службами (п.3.6.1);

- места, недопустимые для уборочных машин, должны убираться вручную до начала работы машин, с труднодоступных мест допускается подавать снег на полосу, убираемую машинами (п.3.6.2);

- уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы (п. 3.6.9);

- убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотовую полосу, а во дворах - к местам складирования (п.3.6.16);

- участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скальвателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скальванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом (п.3.6.21);

- снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. При отсутствии усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения (п.3.6.22);

- очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения должна производиться в ранние, утренние часы машинами с плужно-щеточным оборудованием, периодичность выполнения - один раз в 3, 2 и 1 сутки соответственно для тротуаров I, II и III классов (п.3.6.15).

В соответствии с договорами управления МКД управляющая компания взяла на себя полномочия по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Киров, ул. Чапаева д.7.

При изложенных обстоятельствах суд считает вину ООО «УК Мегаполис» установленной и доказанной, квалифицирует его действия по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В силу ч.3 ст.4.1 КоАП РФ при назначении наказания юридическому лицу суд учитывает характер совершенного им правонарушения,

имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии со ст.2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно разъяснению, содержащемуся в п.21 постановления Пленума ВС РФ № 5 от 24.03.2005 малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений. Если при рассмотрении дела будет установлена малозначительность совершенного административного правонарушения, судья на основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием, о чем должно быть указано в постановлении о прекращении производства по делу.

Малозначительность может быть применена ко все составам административных правонарушений, в том числе носящим формальный характер, поскольку иное не следует из требований КоАП РФ.

При квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Принимая во внимание конкретные обстоятельства совершенного правонарушения, а также то, что выявленные нарушения не привели к существенному нарушению охраняемых общественных правоотношений, учитывая пояснения представителя лица, привлекаемого к административной ответственности, учитывая, что выявленные нарушения устранены, суд квалифицирует данное административное правонарушение как малозначительное и в силу ст.2.9 КоАП РФ считает возможным освободить ООО «УК «Мегаполис» от административной ответственности, ограничившись в его адрес устным замечанием.

Руководствуясь ст.ст.2.9, 29.9 – 29.11 КоАП, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

освободить общество с ограниченной ответственности «УК «Мегаполис» от административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в связи с малозначительностью административного правонарушения.

Объявить ООО «УК «Мегаполис» устное замечание.

Производство по делу прекратить.
Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд
г. Кирова в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



Ю.В. Анисимова

