Решение по административному делу

***Дело № 5 - 235/2016 П О С Т А Н О В Л Е Н И Е по делу об административном правонарушении 18 мая 2016 года г. Бор Мировой судья судебного участка № 2 Борского судебного района Нижегородской области Гордеева Т.В. (606440, Нижегородская область, г. Бор. ул. Профсоюзная, д.10),***

рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ст.   14.1.3 ч. 2  Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении **Осиповой <ФИО1>**,  <ДАТА2> рождения,  <ОБЕЗЛИЧИНО>У С Т А Н О В И Л :

         При проведении  по заявлению Шмакова И. проверки  соответствия требованиям          Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, главным специалистом <АДРЕС> отдела  государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области  <ФИО2> было установлено, что Осиповой Е.В., как директором управляющей компании ООО УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>», являющейся обслуживающей организацией дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>,  не принято надлежащих мер по содержанию и ремонту вышеуказанного жилого дома, что привело к следующим нарушениям: частичному  разрушению штукатурно-окрасочного слоя стен лестничных клеток первого и второго подъездов; разрушению окрасочного слоя полов первого и второго подъездов; загрязнениям, паутине на окнах первого и второго подъездов; не выполнена ревизия межэтажных щитков, ветхость электропроводки и межэтажных щитов первого и второго подъездов. Соединение в межэтажных щитках при устройстве светильников выполнены методом скрутки. Поскольку в действиях Осиповой Е.В. усматривались признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, то в отношении нее был составлен административный протокол <НОМЕР>.

         В судебном заседании    Осиповой Е.В., были разъяснены ее права и обязанности, предусмотренные ст.25.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях и положение ст. 51 Конституции РФ.

**Осипова Е.В. свою вину не признала**, пояснив, что работает директором общества с ограниченной ответственность управляющая компания «<ОБЕЗЛИЧИНО>», расположенного по адресу: г. <АДРЕС>, ул. <АДРЕС>.  На основании управления многоквартирным домом от <ДАТА4> ООО УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>» осуществляет деятельность по  управлению многоквартирным  жилым   домом  по адресу: г. <АДРЕС>, ул. <АДРЕС>. В <АДРЕС> отдел государственной жилищной инспекции от  гражданина Шмакова И. поступило  обращение о неудовлетворительном техническом состоянии первого и второго подъездов этого дома, электропроводки и окон. <ДАТА5> в 09часов 10 минут инспектором жилищной инспекции <ФИО3> совместно с ней (Осиповой) была проведена  проверка по вышеуказанному обращению. В ходе проверки было выявлено частичное разрушение штукатурно-окрасочного слоя стен лестничных клеток первого и второго подъездов; разрушение окрасочного слоя полов первого и второго подъездов; загрязнение, паутина на окнах первого и второго подъездов; не выполнена ревизия межэтажных щитков, ветхость электропроводки и межэтажных щитов первого и второго подъездов. Соединение в межэтажных щитках при устройстве светильников выполнены методом скрутки. После чего в отношении нее, как   директора   домоуправляющей компании,  был составлен протокол об административном правонарушении    за   осуществление  предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным  домом  с  нарушением  лицензионных  требований. Она полностью не согласна  с позицией Административного органа, который усмотрел ее бездействие при управлении многоквартирным домом,  поскольку  гражданин Шмаков И., по обращению которого проведена проверка, не является собственником или представителем собственника помещений в   многоквартирном жилом доме <НОМЕР> по ул. <АДРЕС>. Договор  управления данным домом заключен ООО «УК <ОБЕЗЛИЧИНО>», именно с собственниками помещений. Исходя из изложенного, Шмаков И. не может требовать от ООО «УК <ОБЕЗЛИЧИНО>» выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме <НОМЕР> по ул. <АДРЕС>. На начало 2016 года стоимость выполненных работ ООО «УК <ОБЕЗЛИЧИНО>» по текущему ремонту дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> превысила объем денежных средств, запланированных на работы, и по этой причине на 2016 год никаких работ по текущему ремонту запланировано не было, кроме работ аварийного характера в счет будущих платежей. Собственники помещений дома не заявляли о включении в перечень на 2016 год виды работ для устранения заявленных Административным органом недостатков. Кроме того,  она не имела возможности выполнить  работы по устранению заявленных Административным органом недостатков, поскольку  Договором управления, подписанным управляющей компанией и собственниками жилого дома, утверждены перечень работ и услуг, план работ на 2016 год, а так же их стоимость. Работы по устранению недостатков, выявленных Административным органом, собственниками жилых помещений в данных перечнях не утверждены. Согласно приложения 11 к Договору перечень работ и услуг может меняться по предложению собственников (п.3), или   по инициативе управляющей компании (п.5), и осуществляется путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, соответственно с последующим утверждением вида и стоимости работ, а так же порядка оплаты. Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от <ДАТА6> <НОМЕР>/10 если выполнение работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.  Следует заметить, что недостатки, указанные в административном протоколе, никак не влияют на технические характеристики жилого здания, никак не влияют на параметры и условия состояния строительных конструкций, обеспечивающих безопасность людей и сохранность жилого дома. Стоимость выполнения работ по устранению данных недостатков составляет:  1. Декоративный ремонт подъездов <НОМЕР> и 2 **-** 184.92 т. руб. ( смета <НОМЕР> и <НОМЕР> от 5.05.2016г), Замена электропроводки и межэтажных щитков -123,92 т. руб. ( смета <НОМЕР> от 5.05.2016г), т.е. в общей сумме 308,840 т.руб., которая   выходит за пределы предпринимательского риска, который в разумных пределах может нести управляющая компания. Ссылка Административного органа в Протоколе на ФЗ от <ДАТА7> <НОМЕР>-Ф3 «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» несостоятельна по причине того, что вменяемые Осиповой  нарушения Правил бесспорно не могут быть отнесены к категории опасности зданий и сооружений, поскольку не подтверждены   соответствующим   заключением. Объективная сторона правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

ООО «УК <ОБЕЗЛИЧИНО>» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии <НОМЕР> от <ДАТА8> Федеральным законом от <ДАТА9> <НОМЕР> «О лицензировании отдельных видов деятельности»  в статье 8 указано, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации (часть 1). Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные частями 4.1 и 5 настоящей статьи (часть 2). К лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования о соблюдении законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности в целом, требования законодательства Российской Федерации, соблюдение которых является обязанностью любого хозяйствующего субъекта, требования к конкретным видам и объему выпускаемой или планируемой к выпуску продукции, а также требования к объему выполняемых работ, оказываемых услуг. В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановление Правительства РФ от   <ДАТА10> <НОМЕР> «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

В ч.1 ст. 193 ЖК РФ определен перечень лицензионных требований, и он является исчерпывающим:

**1.**регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

**2.**наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4)отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6)соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Вменяемые Осиповой  нарушения, а именно: нарушения положений Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденные Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно - коммунальному комплексу от <ДАТА11>, (п. 3.2.9 п. 4.4.2, п. 4.8.14, 5.6.2 Правил) не входят в вышеназванные перечни нарушений лицензионных требований, в связи с этим Административный орган составил в отношении Осиповой Протокол вне рамок своей компетенции.

Более того, Осипова  обеспечила выполнение ООО «УК <ОБЕЗЛИЧИНО>» ряда таких малозатратных работ, как частичное восстановление штукатурного слоя с окраской подъезда <НОМЕР>, очистку от загрязнений, паутины на окнах первого и второго подъездов, дополнительную ревизию межэтажных щитков, а так же убрана скрутка у светильника, что подтверждается подписанным жителями дома актами от 6.05.16г., от 4.05.16 г., которые она  просила приобщить к материалам дела.

Других  заявлений  и  ходатайств в ходе рассмотрения дела  Осиповой Е.В.    не заявлено, что отражено в расписке  разъяснения прав, в связи с чем,  суд счел возможным рассмотреть дело в без участия представителя <АДРЕС> отдела государственной жилищной инспекции.

  Заслушав пояснения лица, совершившего административное правонарушение, изучив материалы дела, мировой судья приходит к  следующему:

*Согласно ч.2*[*ст.14.1.3*](http://sudact.ru/law/doc/JBT8gaqgg7VQ/002/010/?marker=fdoctlaw#iSI0RfvDFq1v)*Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.*

*Объективная сторона правонарушения, предусмотренного ч.2*[*ст.14.1.3*](http://sudact.ru/law/doc/JBT8gaqgg7VQ/002/010/?marker=fdoctlaw#iSI0RfvDFq1v)*КоАП РФ , выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных*[*ст. 7.23.1*](http://sudact.ru/law/doc/JBT8gaqgg7VQ/002/003/?marker=fdoctlaw#75QngFido1mB)*КоАП РФ .*

В судебном заседании установлено и подтверждено показаниями Осиповой Е.В., что последняя вступает в должность директора общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «<ОБЕЗЛИЧИНО>» с <ДАТА12> (далее ООО УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>» (л.д.23).

ООО УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами <НОМЕР> от <ДАТА8>, выданную  Государственной жилищной   инспекцией <АДРЕС>  области (л.д.20).

*Согласно*[*ч. 1 ст. 8*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8786E143A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC09AC9c479L)*Федерального закона от <ДАТА13> N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.*

*В соответствии с*[*п. 3*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA90E8288E343A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC09ACCc47AL)*Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от <ДАТА14> N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с*[*ч. 1 ст. 8*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8786E143A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC09AC9c479L)*Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных*[*ч. 2.3 ст. 161*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8288E443A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC19BCFc476L)*Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных*[*ч. 2 ст. 162*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8288E443A438BCD413DE24DC55C0DC5CC56FcC72L)*Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных*[*ч. 1 ст. 193*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8288E443A438BCD413DE24DC55C0DC5CC56DcC70L)*Жилищного кодекса РФ.*

<ДАТА4> между собственниками помещений многоквартирного жилого дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС> и ООО УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>» в лице директора Осиповой Е.В. заключен Договор <НОМЕР>/15 управления многоквартирным домом по вышеуказанному адресу (л.д.12).

Согласно Раздела 1 вышеуказанного Договора:  Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а)        выполнять функции по управлению многоквартирным домом (далее - услуги по управлению многоквартирным домом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество многоквартирного дома или общее имущество) в порядке, установленном в разделах 4.1. Договора;

         Пунктом 4.1 Договора установлен Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг (далее Перечень работ, услуг), включая периодичность и сроки (график) их выполнения, который составлен соответствии с требованиями, указанными в p.III Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержден решением общего собрания собственников  (протокол от 2.10.14г. <НОМЕР> ) и приведен в Приложении <НОМЕР> к Договору.

         Перечень   работ, услуг содержит работы, услуги, включенные в Минимальный перечень работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее минимально необходимые работы, услуги), а также дополнительные работы, услуги, определяемые заданием собственников и содержит:

а) Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, носящие регулярный характер их выполнения (оказания) в течение всего срока действия. Договора (раздел 1 Приложения <НОМЕР> к Договору);

б) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества с указанием сроков  проведения таких работ в первом году действия Договора (раздел 2 Приложения <НОМЕР> к Договору);

в) условия выполнения непредвиденных работ в пределах суммы резерва на выполнение непредвиденных работ, создаваемого в порядке, указанном в пп. «а» п.5.2 Договора (раздел ; Приложения <НОМЕР> к Договору) и в Приложении <НОМЕР> к Договору;

г) планово-договорную стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ услуг, указанную в разделах 1. 2. 3 Приложения <НОМЕР> к Договору;

         Таким образом, управляющая компания «<ОБЕЗЛИЧИНО>» взяла на себя обязательства по управлению многоквартирным домом <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>, обязуясь  оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

*Согласно*[*ч. 2.3 ст. 161*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8288E443A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC19BCFc476L)*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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.*

[*Пунктом 11*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA80F818AE143A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC09ACBc47FL)*Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от <ДАТА15> N 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, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; 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.*

         Однако, в нарушение взятых на себя обязательств, ООО УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>» не приняло ненадлежащих мер по содержанию и ремонту вышеуказанного многоквартирного дома, поэтому при проверке, проведенной по  обращению Шмакова И. специалистом <АДРЕС> отдела государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области <ФИО4>, был выявлен ряд нарушений  действующего законодательства. А именно:

· частичное  разрушение штукатурно-окрасочного слоя стен лестничных клеток первого и второго подъездов (нарушен п.3.2.9 Правил) и разрушение окрасочного слоя полов первого и второго подъездов (нарушен п.4.42 Правил).

*С <ДАТА16> действуют*[*Правила*](consultantplus://offline/ref=B0AA1CBF3335A304FA51574649F108ACB5CB56084814AD690A3397C71E46CF622E13EA31724C07u7CDM)*и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от <ДАТА17> N 170, в которых установлены требования к содержанию общего имущества жилищного фонда.*

[*Приложением <НОМЕР>*](consultantplus://offline/ref=B0AA1CBF3335A304FA51574649F108ACB5CB56084814AD690A3397C71E46CF622E13EA31734A0Eu7CCM)*к Правилам N 170 установлен перечень работ, относящихся к текущему ремонту, в частности: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах, восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков и другие.*

*Согласно*[*п. 3.2.9*](consultantplus://offline/ref=B0AA1CBF3335A304FA51574649F108ACB5CB56084814AD690A3397C71E46CF622E13EA31724E00u7CBM)*Постановления Госстроя Российской Федерации от <ДАТА17> <НОМЕР> периодичность ремонта должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.*

*В соответствии*[*пунктом 4.8.14*](consultantplus://offline/ref=D7F888DB31AA4359C511CFF9947B58CEDA49350303EBF3B9F90E3BABFDA873821E8E85D693A8D7aBH0M)*Правил N 1704.4.2. Разрушение окрасочного слоя деревянных полов, отсутствие и засорение вентиляционных решеток или щелей за плинтусами, подвижность и выпадение отдельных клепок должны устраняться по мере выявления.*

· загрязнение, паутина на окнах первого и второго подъездов (нарушен п.4.8.14 Правил).

*В соответствии с*[*пунктом 4.8.14*](consultantplus://offline/ref=D7F888DB31AA4359C511CFF9947B58CEDA49350303EBF3B9F90E3BABFDA873821E8E85D693A8D7aBH0M)*Правил <НОМЕР> должна быть обеспечена регулярная уборка лестничных клеток:****обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц.***

[*Пунктом 13*](consultantplus://offline/ref=5BA298D2AB3C1A911DDE12703F1305D3E7A66B9B46EBE2250DA766BA69BB539F5B8899AFC785D546v8dDM)*Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от <ДАТА18> N 290, в числе работ, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, предусмотрены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*

*проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*

*при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.*

Однако, Осиповой Е.В. не представлено суду бесспорных доказательств восстановления разрушенного штукатурно-окрасочного слоя стен лестничных клеток первого и второго подъездов   и  восстановления разрушенного  окрасочного слоя полов первого и второго подъездов, та к же регулярной уборки лестничных клеток. Имеющаяся в материалах дела и представленная Осиповой Е.В. расписка от квартиросъемщика кв. 9 дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС> Кузьминой от <ДАТА19> о выполненном ремонте штукатурки стен с частичной окраской, очистка окон от пыли и паутины, не может подтвердить факта ремонта разрушенного штукатурно-окрасочного слоя стен лестничных клеток  именно первого и второго подъездов   и  восстановления разрушенного  окрасочного слоя полов первого и второго подъездов, а так же регулярной уборки лестничных клеток. Из данной расписки невозможно установить место выполнения работ по   штукатурке стен с частичной окраской, очистке  окон от пыли и паутины  (л.д.70).

· не выполнена ревизия межэтажных щитков, ветхость электропроводки и межэтажных щитов первого и второго подъездов. Соединение в межэтажных щитках при устройстве светильников выполнены методом скрутки (нарушен п.5.6.2 Правил).

*В соответствии с*[*п. 5.6.2*](consultantplus://offline/ref=63961E071E3A4B9754441B245BC88620863FD15B97384C91C6E394DF63E4C5E8E269A10358C20D36A6O)*. -*[*5.6.4*](consultantplus://offline/ref=63961E071E3A4B9754441B245BC88620863FD15B97384C91C6E394DF63E4C5E8E269A10358C20236A6O)*. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от дата N 170, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей. Организация, обслуживающая жилой дом, должна осуществлять эксплуатацию внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит. Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями.*

*Согласно*[*п. 20*](consultantplus://offline/ref=D65C139397061CE1DCEF3F5E8C17A8959DA9B0EC21BFC1036A501C8788DEE9B9E670D17F9F779874R4iAM)*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 от <ДАТА18> г. N 290, предусмотрены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в их числе, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, контроль состояния и замена вышедшей из строя проводки.*

*Указанные выше мероприятия направлены на поддержание внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей в исправном состоянии.*

  Имеющаяся в материалах дела и представленная Осиповой Е.В. расписка от квартиросъемщика кв. 5 дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>   от <ДАТА21> о проведенной ревизии эл. щитов, в соединение в межэтажных щитках при  устройстве светильников убрана  скрутка, не может служить достоверным доказательством надлежащего содержания электрооборудования в первом и втором подъезде жилого дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>, поскольку      [п. 5.6.7](consultantplus://offline/ref=FB1F3B67C4F6BCED1F4CCC47546C9E1F6C5B7828E3D7E64BB7E725F30D1299C06707F0179B5E4DtEMCO) Правил и норм предусмотрено, что все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны записываться в специальном оперативном журнале.    Осипова  Е.В. не смогла  представить  суду  специальный   оперативный   журнал  с указанием проведенных работ по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей в  первом и втором подъезде дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>,  что  свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей компанией своих обязанностей по технической эксплуатации, содержанию и ремонту энергооборудования.

Факт совершения Осиповой Е.В.,  как директором управляющей компании «<ОБЕЗЛИЧИНО>» административного правонарушения, а именно  - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, подтверждается: протоколом об административном правонарушении (л.д.3-4); Актом проверки юридического лица от <ДАТА5> (л.д.8-9) и другими материалами дела, которым  у мирового судьи не имеется оснований не доверять, поскольку  вышеуказанные доказательства  отвечают требованиям, предъявляемым Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, процессуальных нарушений, влекущих невозможность использования содержащихся в них данных, при получении данных доказательств допущено не было.

*В соответствии с*[*п. 42*](consultantplus://offline/ref=DCD51FF0E1F29FB89075EEB70C3F4EC66026F3752F5312932B9B7BAE2FDC26E1A9FE02E79F3F1F37Y7AFM)*Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от <ДАТА15> <НОМЕР>, 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 и договором.*

Довод Осиповой Е.В. в той части, что вменяемые ей  нарушения, а именно: нарушения положений Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденные Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно - коммунальному комплексу от <ДАТА11>, (п. 3.2.9 п. 4.4.2, п. 4.8.14, 5.6.2 Правил) не входят в   перечни нарушений лицензионных требований, в связи с этим Административный орган составил в отношении Осиповой Протокол вне рамок своей компетенции, мировой судья находит несостоятельным по основаниям указанным выше, поскольку в судебном заседании установлен факт нарушения Осиповой Е.В., как директором управляющей компании дома  <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>  требований, предусмотренных [ч. 2.3 ст. 161](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8288E443A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC19BCFc476L) Жилищного кодекса РФ,   [ч. 2 ст. 162](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8288E443A438BCD413DE24DC55C0DC5CC56FcC72L) Жилищного кодекса РФ;    соблюдение которых обусловлено [п. 3](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA90E8288E343A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC09ACCc47AL) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от <ДАТА14> <НОМЕР>, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с [ч. 1 ст. 8](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8786E143A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC09AC9c479L) Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности».  Протоколы об административных правонарушениях составляют должностные лица, уполномоченные рассматривать дела данной категории ([ч. 1 ст. 28.3](consultantplus://offline/ref=FB26D267685C2AA6A13467A1F6C7B84C870DD5E8264945060CBBDFCA805A51AC1155CFF3555CD1C8y7m9O) КоАП РФ).  Дела об административных правонарушениях рассматривают должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям ([п. 69 ч. 2 ст. 28.3](consultantplus://offline/ref=FB26D267685C2AA6A13467A1F6C7B84C870DD5E8264945060CBBDFCA805A51AC1155CFF75058yDmCO) КоАП РФ, т.е. должностные лица органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор. <АДРЕС> отдел государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области  относится к органу исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор. Следовательно, протокол об административном правонарушении в отношении Осиповой Е.В., составлен должностным лицом -   главным специалистом - государственным жилищным инспектором  <АДРЕС> отдела  государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области  <ФИО2>, уполномоченным действующим законодательством для составления таких протоколов.

Довод Осиповой Е.В. в той части, что   недостатки, указанные в административном протоколе, никак не влияют на технические характеристики жилого здания, никак не влияют на параметры и условия состояния строительных конструкций, обеспечивающих безопасность людей и сохранность жилого дома, а так же тот факт, что  Осипова  обеспечила выполнение ООО «УК <ОБЕЗЛИЧИНО>» ряда таких малозатратных работ, как частичное восстановление штукатурного слоя с окраской подъезда <НОМЕР>, очистку от загрязнений, паутины на окнах первого и второго подъездов, дополнительную ревизию межэтажных щитков, а так же убрана скрутка у светильника,  мировой судья находит  ошибочным, поскольку    доказательств, подтверждающих проведение как плановых, так и по мере необходимости осмотров общедомового имущества, находящегося в доме <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>  ООО  УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>»  не представлено.

Из материалов административного дела следует, что Осиповой Е.В., как директором ООО  УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>» не были приняты все необходимые меры по соблюдению правил содержания и ремонта жилого дома, предусмотренные [ч. 2.3 ст. 161](consultantplus://offline/ref=CA4B67EAC8078578775836969E988B5224616C0AF32B27FEEAE5A55C1C321C12260AB32C46BD674Ek2U7M) Жилищного кодекса РФ, тем самым нарушены требования [п. 3](consultantplus://offline/ref=CA4B67EAC8078578775836969E988B52246E6E0AF32C27FEEAE5A55C1C321C12260AB32C46BC664Dk2UBM) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от <ДАТА14> <НОМЕР>.

На основании вышеизложенного, мировой судья действия Осиповой Е.В., как директора ООО УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>»,  квалифицирует по [ч. 2 ст. 14.1.3](consultantplus://offline/ref=649E792B62EF57D2B0F73CA7F4F5A97CFE7C1569FB1FC29DFF1D7229329369F5A81C3219D7ABm636O) КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных [ст. 7.23.1](consultantplus://offline/ref=649E792B62EF57D2B0F73CA7F4F5A97CFE7C1569FB1FC29DFF1D7229329369F5A81C321AD2A6m634O) КоАП РФ.

Оснований для иных выводов мировому судье не представлено.

Каких-либо неустранимых сомнений по делу, которые могли быть истолкованы в пользу   директора ООО  УК «<ОБЕЗЛИЧИНО>» Осиповой Е.В.  не усматривается.

*Санкция  статьи влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет…*

*Вместе с тем, по мнению суда, имеются основания применить положенияч.2.2 ст.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.*

*Согласно*[*части 2.2 статьи 4.1*](consultantplus://offline/ref=8E20409920DD1D2E0DD49EF88518BBD4471937DF1D04047AD947106AB0EE34DFAA21C84D3A0EnD67N)*Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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*](consultantplus://offline/ref=8E20409920DD1D2E0DD49EF88518BBD4471830DB1D07047AD947106AB0EE34DFAA21C84A3809D526n866N)*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. (часть 2.2 введена Федеральным*[*законом*](consultantplus://offline/ref=8E20409920DD1D2E0DD49EF88518BBD4471937DA1104047AD947106AB0nE6EN)*от <ДАТА22> <НОМЕР>)*

*В соответствии с*[*ч. 2.3 ст. 4.1*](consultantplus://offline/ref=8E20409920DD1D2E0DD49EF88518BBD4471937DF1D04047AD947106AB0EE34DFAA21C84D3A0EnD60N)*Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при назначении административного наказания в соответствии с*[*частью 2.2 настоящей статьи*](consultantplus://offline/ref=8E20409920DD1D2E0DD49EF88518BBD4471937DF1D04047AD947106AB0EE34DFAA21C84D3A0EnD67N)*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*](consultantplus://offline/ref=8E20409920DD1D2E0DD49EF88518BBD4471830DB1D07047AD947106AB0EE34DFAA21C84A3809D526n866N)*настоящего Кодекса  (часть 2.3 введена Федеральным*[*законом*](consultantplus://offline/ref=8E20409920DD1D2E0DD49EF88518BBD4471937DA1104047AD947106AB0nE6EN)*от <ДАТА22> <НОМЕР>)*

С учетом совершенного Осиповой Е.В. правонарушения, его последствий, данных о личности правонарушителя, приобщенных сведениях об имущественном положении лица привлекаемого к административной ответственности,  нахождении на ее иждивении малолетнего ребенка,  суд приходит к выводу о возможности назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного [части 2  статьи 14.1.3](consultantplus://offline/ref=8E20409920DD1D2E0DD49EF88518BBD4471830DB1D07047AD947106AB0EE34DFAA21C8493009nD6CN)ч. 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

  Учитывая личность правонарушителя, характер совершенного ей административного правонарушения, отсутствие   отягчающих ответственность обстоятельств и наличие смягчающих обстоятельств,  суд полагает возможным назначить Осиповой Е.В.  административное наказание в пределах санкции ст. 14.1.3 ч.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, с применением положенийч.2.2 ст.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в размере 25 000 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь  ст.ст. 14.1.3,  [29.9](http://sudact.ru/law/doc/JBT8gaqgg7VQ/004/006/?marker=fdoctlaw#w3mxVHbtgRHJ)-[29.11](http://sudact.ru/law/doc/JBT8gaqgg7VQ/004/006/?marker=fdoctlaw#1GAaKNxJG2ga) Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

**П О С Т А Н О В И Л :**

         Осипову <ФИО1>  признать виновной  в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.[14.1.3](http://sudact.ru/law/doc/JBT8gaqgg7VQ/002/015/?marker=fdoctlaw#DtPTK6F20BJa)КоАП РФ и подвергнуть ее наказанию в виде административного штрафа в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей.

Получатель:  УФК по <АДРЕС> области (Государственная жилищная инспекция <АДРЕС> области, л/с - 04322025750),

Наименование банка получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России по <АДРЕС> области,

<НОМЕР>, р/счет- 401018104 00 00 001 0002, код дохода - 798 116 900 400 400 00 140, ОКТМО  - 22 712 000

*Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП РФ.*

*В случае неуплаты административного штрафа в установленный законом срок, штраф подлежит принудительному взысканию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.*

*Кроме того, неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ может повлечь наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.*

Постановление может быть обжаловано и опротестовано в <АДРЕС> городской суд <АДРЕС> области через мирового судью в течение 10 суток.

Мировой судья судебного участка <НОМЕР>

<АДРЕС> судебного района

<АДРЕС> области                                                              Т.В.Гордеева