Решение по административному делу

***Дело № 5 - 292/2016 П О С Т А Н О В Л Е Н И Е по делу об административном правонарушении 29 июля 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   <ДАТА4>  в 14 часов 10 минут  проверки  соответствия требованиям       Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ведущим государственным жилищным инспектором  <АДРЕС> отдела  государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области  Москвиным А.С. было установлено, что Осиповой Е.В., как директором управляющей компании ООО УК «Континент», 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: частично нарушено остекленение окон мест общего пользования в подъезде  <НОМЕР> (нарушение п. 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно - коммунальному  комплексу от <ДАТА5> <НОМЕР>); не очищены от загрязнений внутренние и наружные поверхности остекленения окон в местах общего пользования в подъезде <НОМЕР> (п.4.7.4 Правил) и на окнах подвального помещения отсутствуют оконные переплёты (п.3.4.4 Правил). Выявленные в ходе проверки нарушения свидетельствуют о невыполнении ООО УК «Континент» в лице его  директора Осиповой Е.В. требований, предусмотренных ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, тем самым Осиповой Е.В. нарушены лицензионные требования, установленные  пп. «а» п.3 Положения <НОМЕР>. Таким образом, в действиях Осиповой Е.В., как директора ООО УК «Континент»  содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, о чем <ДАТА6>  составлен  протокол об административном правонарушении <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 «Континент», расположенного по адресу: г. <АДРЕС>, ул. <АДРЕС>.  На основании  Договора <НОМЕР> управления многоквартирным домом от <ДАТА7> ООО УК «Континент» осуществляет деятельность по  управлению многоквартирным  жилым   домом  по адресу: г. <АДРЕС>, ул. <АДРЕС>.  По заявлению гражданина Яковлева Г.Д., проживающего в доме <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>, инспектором гос.жил.инспекции <АДРЕС> района Москвиным была проведена проверка. В ходе проверки был выявлен ряд нарушений, а именно:  в подъездах разбиты окна, на окнах имеются загрязнения, паутина. Эти  нарушения носят текущий характер, являются малозначительными и устраняются  сразу по факту их выявления. Полностью не согласна с позицией Административного органа о том, что в данном случае в ее бездействии усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренные ч.2 ст.14.13. КоАП РФ.   Административный орган в Протоколе неверно пришел к выводу, что выявленные в ходе проверки так называемые «нарушения» относятся категории нарушения лицензионных требований, установленных п.п. «а» п.3 Положения <НОМЕР>, поскольку 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 Континент» 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:

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;

наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

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;

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;

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

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

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 нее протокол вне рамок своей компетенции..

   Ссылка Административного органа в Протоколе на ФЗ от <ДАТА12> <НОМЕР>-Ф3 «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» несостоятельна по причине того, что вменяемые мне нарушения Правил бесспорно не могут быть отнесены к категории опасности зданий и сооружений. Жилищной инспекцией выявлены нарушения текущей эксплуатации жилищного фонда. Данные нарушения с учетом задач и предмета проверки не образуют состав административного правонарушения ответственность за совершение которого предусмотрена ч.2 ст. 14.3.1 КоАП РФ, так как несут характер текущей деятельности. В ходе периодических обходов и осмотров указанные замечания так же не были выявлены, заявлений от жителей по вопросам, указанных в протоколе для устранения так же не поступало. Также следует отметить, что недостатки, указанные в 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. Такие замечания могут быть выявлены и устранены только во время обходов и осмотров, а так же по заявлению собственников.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от <ДАТА13> <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.

Согласно договору управления <НОМЕР>/15 от <ДАТА14> все работы, указанные в протоколе , не входят в перечень работ, утвержденных собственниками на общем собрании ( протокол <НОМЕР> от <ДАТА15> - указан

в договоре), приложение 9.1 к договору «Описание содержание и периодичность выполнения работ..», а могут выполняться управляющей компанией только за счет статьи «текущий ремонт» по заявлению собственников жилых помещений или по результатам проведенных плановых и внеплановых (по мере необходимости) осмотров.

Осипова, как директор ООО УК «Континент»  обеспечила в <АДРЕС> по ул. <АДРЕС> обл. выполнение   ряда таких работ, как: восстановление остекления окон мест общего пользования в подъезде <НОМЕР>; помывку окон в местах общего пользования в подъезде <НОМЕР>, а также установку оконных переплетов с решетками на окна подвального помещения, т.е. устранила все замечания, отраженные в Протоколе, что подтверждено  актами выполненных работ, подписанными жителями дома, а также актом проверки Административного органа <НОМЕР>/2016 от <ДАТА16>  Кроме того,  осмотр домов происходит два раза в год. Поскольку при осмотре  дома все окна были целыми и не имели загрязнений, а граждане непосредственно  в ООО УК «Континент»  по факту загрязнения окон, или по факту того, что окна разбиты, не обращались, то, естественно,  Осипова Е.В., как директор управляющей компании, ничего об этом не знала. Если бы было обращение от граждан, то все было бы сразу же устранено. При подготовке к отопительному сезону  все окна в подъездах проверяются на предмет целостности и чистоты. Несмотря на то, что Осипова  полностью не согласна с Протоколом, в случае, если   суд сочтет ее виновность по данному делу доказанной, просила суд рассмотреть возможность применения понятия малозначительности, предусмотренного ст.2.9 КоАП РФ, поскольку  каких-либо угроз охраняемым общественным отношениям она  не допустила, угрозы здоровью и имуществу жителей данного жилого дома также отсутствовали.

 Для объективного, полного и всестороннего рассмотрения всех обстоятельств по делу и принятия справедливого решения  мировой судья    вызвал в судебное заседание консультанта  <АДРЕС> отдела государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области  Москвина А.С., составлявшего в отношении  Осиповой Е.В.   административный материал.

**Москвин А.С. суду пояснил**, что замещает должность консультанта <АДРЕС> отдела государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области.  Приказом начальника <АДРЕС> отдела государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области Т.Н. Слободянюк от <ДАТА17> он был назначен  лицом, уполномоченным на проведение проверки  деятельности в отношении ООО УК «Континент» по фактам, изложенным гр-ном Яковлевым Г.Д. в своих  обращениях от <ДАТА18>, от <ДАТА19> о неудовлетворительном  техническом состоянии  остекленения, загрязнении окон в местах общего пользования в подъезде   <НОМЕР> дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>, неработающих фонарях уличного освещения, установленных на  фасаде, неудовлетворительном состоянии козырька и крыльца входной группы подъезда <НОМЕР>, окон подвального помещения в доме <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС>.   <ДАТА4> им (Москвиным) совместно с  заместителем директора ООО УК «Континент» Шагаловым М.В. была проведена проверка по изложенным  гражданином Яковлевым Г.Д. в своих заявлениях фактам. Действительно, в ходе проверки были установлены нарушения лицензионных требований, допущенные при управлении многоквартирным домом <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС> со стороны управляющей компании этого дома ООО  УК «Континент».  По факту выявленных нарушений был составлен данный протокол об административном правонарушении  в отношении директора ООО УК «Континент» Осиповой Е.В., а так же вынесено предписание  <НОМЕР> по сроку устранения указанных нарушений до <ДАТА20>  До введение в действие  требований лицензионного характера, эти нарушения можно было отнести к текущим нарушениям. А поскольку  ООО УК «Континент»   осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, то любое нарушение норм жилищного законодательства, является прямым нарушением лицензионных норм и правил, поэтому и был составлен  протокол об административном правонарушении именно по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ как нарушение в области лицензирования. Москвин  А.С. не считает данное нарушение малозначительным и возражает против применения к Осиповой Е.В. ст. 2.9 КоАП РФ, как малозначительность.

  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 Осипова  Е.В. замещает  должность директора общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Континент» с <ДАТА21> (далее ООО УК «Континент».

ООО УК «Континент» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами <НОМЕР> от <ДАТА8>, выданную  Государственной жилищной   инспекцией <АДРЕС>  области (л.д.23).

*Согласно*[*ч. 1 ст. 8*](consultantplus://offline/ref=0459F956E2B7E7CFA568D2F6F30EEE866FA60C8786E143A438BCD413DE24DC55C0DC5CC06BC09AC9c479L)*Федерального закона от <ДАТА22> 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 <ДАТА23> 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.*

<ДАТА7> между собственниками помещений многоквартирного жилого дома <НОМЕР> по ул. <АДРЕС> г. <АДРЕС> и ООО УК «Континент» в лице директора Осиповой Е.В. заключен Договор <НОМЕР>/15 управления многоквартирным домом по вышеуказанному адресу (л.д.15-22).

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 «Континент» 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 <ДАТА24> 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 «Континент» не приняло ненадлежащих мер по содержанию и ремонту вышеуказанного многоквартирного дома, поэтому при проверке, проведенной по  обращению Яковлева Г.Д. консультантом  <АДРЕС> отдела государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области Москвиным А.С., был выявлен ряд нарушений  действующего законодательства. А именно:

·  не очищены от загрязнений внутренние и наружные поверхности остекленения окон в местах общего пользования в подъезде <НОМЕР> (п. 4.7.4 Правил).

*С <ДАТА25> действуют*[*Правила*](consultantplus://offline/ref=B0AA1CBF3335A304FA51574649F108ACB5CB56084814AD690A3397C71E46CF622E13EA31724C07u7CDM)*и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от <ДАТА26> N 170, в которых установлены требования к содержанию общего имущества жилищного фонда.*

*В силу*[*раздела 4.7*](consultantplus://offline/ref=9E26136C2CB8423BEB50681650A0ED79663A472394EE306F39409F184E3C7B600A48F8B538806Eo423J)*названного Постановления организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:*

*Окраску оконных переплетов и дверных полотен следует возобновлять не реже чем через шесть лет (преимущественно совмещать с ремонтом фасада). Окраску световых фонарей с наружной и внутренней стороны следует производить через каждые пять лет.*

*Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами, а фанерованные дубовым шпоном двери следует периодически циклевать и покрывать лаком.*

*Все детали входных дверей из цветных или нержавеющих металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска, а повреждения - устраняться  (*[*пункт 4.7.4*](consultantplus://offline/ref=9E26136C2CB8423BEB50681650A0ED79663A472394EE306F39409F184E3C7B600A48F8B538806Fo421J)*Постановления).*

· частично нарушено остекленение окон мест общего пользования в подъезде  <НОМЕР>  (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 <ДАТА27> 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.*

· на окнах подвального помещения отсутствуют оконные переплёты (п.3.4.4 Правил)

*В соответствии с*[*пунктом 3.4.4*](consultantplus://offline/ref=D7F888DB31AA4359C511CFF9947B58CEDA49350303EBF3B9F90E3BABFDA873821E8E85D693A8D7aBH0M)*Правил <НОМЕР>  В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи. В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами.*

Факт совершения Осиповой Е.В.,  как директором управляющей компании «Континент» 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 <ДАТА4> (л.д.7-8),  показаниями самой Осиповой Е.В., не отрицавшей, что указанные выше нарушения имели место,   показаниями  консультанта  <АДРЕС> отдела гос.жил.инспекции Москвина А.С., данными им в судебном заседании,   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 <ДАТА24> <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 обнаруженные нарушения носят текущий характер и устраняются по мере обращения граждан в управляющую компанию, а , поскольку таких обращений от граждан  не было, следовательно управляющая компания и не знала о таких нарушениях, не может быть принят судом во внимание, поскольку, как было указано выше весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами, обметание окон, следует производить  - не реже 1 раза в 5 дней;  проверку целостности оконных и дверных заполнений   в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме  при выявлении нарушений в отопительный период - следует производить незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных  работ.   Если бы ООО УК «Континент»  своевременно и в установленные законом сроки выполняло указанные виды работ, следовательно, и подобных нарушений не было.

Довод Осиповой Е.В., что данные нарушения не относятся к лицензионным требованиям,  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 <ДАТА23> <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., какк директора ООО «УК «Континент» составлен должностным лицом -   консультантом   государственным жилищным инспектором  <АДРЕС> отдела  государственной жилищной инспекции <АДРЕС> области  Москвиным А.С., уполномоченным действующим законодательством для составления таких протоколов.

Из материалов административного дела следует, что Осиповой Е.В., как директором ООО  УК «Континент» 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 <ДАТА23> <НОМЕР>.

На основании вышеизложенного, мировой судья действия Осиповой Е.В., как директора ООО УК «Континент»,  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 «Континент» 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 <ДАТА28> <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 <ДАТА28> <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,   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 30 000 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 30 000 (Тридцать 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