

ВИЛЮЧИНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СУД
КАМЧАТСКОГО КРАЯ

12 февраля 2020 года
№ 12-14/2020

✉ 684090, Камчатский край.,
г.Вилючинск, ул.Спортивная, д.5а
☎ (8-415-35) 3-14-96,
тел./факс: 3-23-66, 3-29-98
viluchinsky.kam@sudrf.ru

✓ Начальнику отдела лицензирования,
правовой и аналитической
деятельности Государственной
жилищной инспекции Камчатского
края Труновой А.А.
ул. Лукашевского, д. 5.
г. Петропавловск-Камчатский, 683024

26-08-64

№ 426

СУДЕБНОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ

Вилючинский городской суд извещает Вас о том, что рассмотрение жалобы начальника отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности Государственной жилищной инспекции Камчатского края Труновой А.А. на постановление мирового судьи судебного участка № 26 Вилючинского судебного района Камчатского края от 13 января 2020 года № 5-24/2020 по делу об административном правонарушении, предусмотренным ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении ООО «УК «Приморский», назначено **на 11 часов 30 минут 13 марта 2020 года**, по адресу: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Спортивная, д. 5 А.

Труновой А.А. в срок до судебного заседания представить документы подтверждающие должностное положение.

Судья

Д.В. Горячун

1081
25 02 20



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

(Госжилинспекция Камчатского края)

ул. Лукашевского, д. 5,
г. Петропавловск-Камчатский, 683024,
Тел.(факс) (4152) 26-08-64,
эл. почта: goszhilinspek@kamgov.ru

30.01.2020 № 01п- 628

426
Вилючинский городской суд
Камчатского края
ул. Спортивная, д. 5а,
г. Вилючинск,
684090

Заявитель:

Госжилинспекция Камчатского края
ул. Лукашевского, д. 5,
г. Петропавловск-Камчатский,
683024,
тел. 26-08-64

ООО «УК «Приморский»,
ул. Победы, д. 4, оф. 3,
г. Вилючинск,
684090

на постановление мирового судьи
судебного участка № 26 Вилючинского
судебного района Камчатского края
Малыш С.В.
№ 5-24/2020

Жалоба

на постановление по делу об административном правонарушении

Постановлением мирового судьи судебного участка № 26 Вилючинского судебного района Камчатского края Малыш С.В. № 5-24/2020 от 13.01.2020 ООО «УК «Приморский» освобождено от административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Считаю постановление № 5-24/2020 от 13.01.2020 незаконным и подлежащем отмене, по следующим основаниям:

Согласно ст.26.1 КоАП РФ при разбирательстве по делу об административном правонарушении выяснению подлежат обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а именно:

- наличие события административного правонарушения;
- лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые настоящим Кодексом или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность;
- виновность лица в совершении административного правонарушения;
- обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность;
- характер и размер ущерба, причиненного административным правонарушением;

ВИЛЮЧИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
СУД «30» 01 2020
ИСТ. ДЕЛА ГОЛОВАНОВА

- обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении;

- иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

Согласно протоколу об административном правонарушении от 06.12.2019 № 726 в ходе проведения внеплановой проверки в отношении юридического лица ООО «УК «Приморский» были выявлены нарушения лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами № 8, 10, 11, 12 по ул. Приморская в г. Вилючинске.

Однако судом выявленные нарушения при проведении внеплановой проверки не приняты во внимание, в виду того обратившийся гражданин Зубарев В.В. не является собственником, нанимателем, либо лицом, проживающим или имеющим право проживать в домах № 8,10,11,12 по ул. Приморская в г. Вилючинске, соответственно его права как потребителя не нарушены, и у органа жилищного надзора, отдела муниципального контроля администрации ВГО законные основания, установленные ч.4.2 ст.20 ЖК РФ, п.2 ч.2 ст.10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, для проведения внеплановой проверки в отношении ООО «УК «Приморский» отсутствовали.

В силу ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 265-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 01.05.2015. После 01.05.2015 осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

ООО «УК «Приморский» получена лицензия № 19 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

Таким образом, с момента получения управляющей организацией лицензии, в отношении нее будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований, названных в ст. 193 ЖК РФ и в п. 3 постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

Как следует из материалов проверки, на основании распоряжения администрации Вилючинского городского округа ЗАТО города Вилючинска № 483 от 07.10.2019 в отношении ООО «УК «Приморский» назначено проведение внеплановой выездной проверки соблюдения лицензионных требований.

Основанием для проведения проверки послужило обращение гражданина содержащие информацию о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований.

В ходе проверки отделом муниципального контроля администрации ВГО были установлены нарушения, которые отражены в акте проверки имеющимся в материалах административного дела.

Статья 196 Жилищного кодекса РФ регламентирует порядок организации и осуществления лицензионного контроля в сфере деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензия на такой вид деятельности получена ООО «УК «Приморский».

Частью 1 статьи 196 ЖК РФ, установлено, что к отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и положения Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее – Федеральный закон 99-ФЗ) с **учетом особенности проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 настоящей статьи.**

Согласно части 3 статьи 196 ЖК РФ внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5 части 10 статьи 19 Федерального закона 99-ФЗ, а также **в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан**, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и **без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.**

С учетом норм законодательства, конкретных обстоятельств данного административного дела, в рассматриваемом случае обращение гражданина не исключает правомочие органа жилищного надзора, отдела муниципального контроля администрации ВГО на осуществление лицензионного контроля в отношении многоквартирного дома находящегося под управлением ООО «УК «Приморский», при том, что в распоряжения администрации Вилючинского городского округа ЗАТО города Вилючинска № 483 от 07.10.2019 указано на необходимость проведения осмотра состояния используемых при осуществлении лицензируемого вида деятельности помещений, зданий, сооружений, технических средств, оборудования, иных объектов.

Каких-либо нарушений требований Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» при осуществлении проверки Администрацией не допущено, т.к. отсылка в решении суда на административный регламент, утвержденный постановлением Администрации Вилючинского городского округа от 02.02.2018 № 87, не может быть применен как основополагающий документ на основании следующего.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Камчатского края от 07.12.2016 № 42 "О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан и по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии", постановлением Правительства Камчатского края от 05.08.2011 № 321-П «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Камчатского края» приказом от 16.08.2018 № 61 Госжилинспекцией утвержден типовой административный регламент исполнения органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан на территории Камчатского края.

Несоответствие административного регламента администрации Вилючинского городского округа типовому регламенту не может являться основанием для признания

результатов проверки незаконными, т.к. в первую очередь надзорным органам необходимо руководствоваться в таких случаях федеральным законодательством.

Учитывая вышеизложенное, проверкой было установлено, что при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 8,10,11,12 по ул. Приморская в г.Вилучинске, допущено нарушение лицензионных требований, предусмотренных пунктом 3 Положения о лицензировании, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества данного многоквартирного дома.

Довод в решении мирового судьи на отсутствие в материалах дела об административном правонарушении сведений о том, что проверка проводилась должностным лицом уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях не имеет под собой правовых оснований, т.к. требований об обязательном проведении проверки только таким лицом нигде не определено, в связи с чем лицо уполномоченное на проведение проверочных мероприятий и лицо уполномоченное на составление протоколов об административных правонарушениях могут и являются разными лицами разных уполномоченных органов.

В соответствии с ч. 1.1 статьи 30.1 КоАП РФ, постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное судьей, может быть также обжаловано в вышестоящий суд должностным лицом, уполномоченным в соответствии со статьей 28.3 КоАП РФ составлять протокол об административном правонарушении. Согласно постановлению Правительства Камчатского края от 28.05.2010 № 250-П «Об утверждении перечня должностных лиц Государственной жилищной инспекции Камчатского края, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях» начальник отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности включен в данный перечень.

Копия постановления мирового судьи судебного участка № 26 Вилучинского судебного района Камчатского края от 13.01.2020 по делу № 5-24/2020 направлена мировым судьей 13.01.2020 исх. № 5-24/2020. Государственной жилищной инспекцией Камчатского края копия данного постановления получена 21.01.2020 вх. № 292. Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подана в установленный в ч.1 ст. 30.3 КоАП РФ срок.

На основании изложенного, в соответствии с ч. 2 ст. 2.1., ст. 2.10, ч.2 ст. 14.1.3, ст.30.1, 30.7 КоАП РФ

ПРОШУ:

Отменить постановление мирового судьи судебного участка № 26 от 13.01.2020 по делу № 5-24/2020 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО «УК «Приморский» и вернуть дело на новое рассмотрение.

Приложение: 1. копия постановления от 13.01.2020 № 5-24/2020 на 6 л. в 1 экз.;
2. сопроводительное письмо исх. № 5-24/2020 от 13.01.2020 на 1 л. в 1 экз.;
3. постановление Правительства Камчатского края от 28.05.2010 № 250-П на 1 л. в 1 экз.;
4. копия доверенности на 1 л. в 1 экз.;
5. документ об образовании на 2 л. в 1 экз. (в первый адрес);
6. копии жалобы и приложенных к ней документов заинтересованному лицу в 1 экз.

Представитель по доверенности



А.А. Трунова



**МИРОВОЙ СУДЬИ
Камчатского края**

Судебный участок № 26

ул. Спортивная, д. 8,
г. Виллючинск, 684080
Тел. (8-415-35) 3-20-31
Факс 3-61-57

13.01.2020 № 5-24/2020

426
Инспектору по Государственному контролю
(надзору) отдела жилищного надзора и
лицензионного контроля

Государственной жилищной инспекции
Камчатского края
Фомину Д.А. У

Лукашевского ул., 5

г. Петропавловск-Камчатский, 683024

Мировой судья судебного участка № 26 Виллючинского судебного района
Камчатского края направляет копию постановления № 5-24/2020 по делу от 13
января 2020 года об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст.
14.1.3 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Приморский», для сведения.

Приложение: копия постановления на 4л.

Мировой судья

16.01.2020
С.В.Малыш

В.п.	292
21.01.20	

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

гор. Вилочинск Камчатского края

13 января 2020 года

Мировой судья судебного участка № 26 Вилочинского судебного района Камчатского края Мальш С.В., рассмотрев, дело об административном правонарушении, в отношении:

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приморский», ОГРН 1094141003373, ИНН 4102009923, юридический адрес: Камчатский край, гор. Вилочинск, ул. Победы, дом № 4 оф № 3, привлеченного к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ

УСТАНОВИЛ:

06.12.2019 года инспектором по государственному контролю государственной жилищной инспекции Камчатского края Фоминым Д.А. в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приморский» (далее – ООО «УК Приморский», общество), составлен протокол № 726 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и 23.12.2019 года направлен для рассмотрения мировому судье судебного участка № 26 Вилочинского судебного района Камчатского края.

Из содержания указанного протокола об административном правонарушении следует, что 16.10.2019 года, на основании распоряжения главы администрации Вилочинского городского округа Смирновой Г.Н. № 483 от 07.10.2019 года, с целью предупреждения, выявления и пресечения нарушений лицензионных требований, установленных жилищным законодательством, советником отдела муниципального контроля администрации Вилочинского городского округа, в отношении ООО «УК «Приморский» была проведена внеплановая выездная проверка в части управления домами № 8, 10, 11 и 12 по ул. Приморская в гор. Вилочинске. В результате указанной проверки было установлено, что цоколь и отмостка указанных многоквартирных домов находится в неудовлетворительном стоянии, крыльца домов № 8, 11 и 12 имеют трещины и нарушения бетонного слоя. По результатам проверки, указанным должностным лицом администрации 31.10.2019 года был составлен акт № 237 проведения внепланового мероприятия по государственному контролю.

Действия общества, должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении квалифицировало по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Представитель ООО «УК «Приморский» на рассмотрение дела не явился, о месте и времени судебного заседания был извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в свое отсутствие. С учетом имеющихся у суда сведений о надлежащем извещении привлекаемого лица о месте и времени рассмотрения дела, принимая во внимание, что отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности, не препятствует всестороннему, полному, объективному и своевременному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом, считаю возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя лица, привлекаемого к административной ответственности.

~~Изучив материалы дела об административном правонарушении, прихожу к следующему.~~

В соответствии со ст. 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

В силу ст. 26.1 КоАП РФ подлежат выяснению обстоятельства, в частности: наличие события административного правонарушения; лицо, совершившее действия (бездействие), за которые Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена

административная ответственность; виновность лица в совершении административного правонарушения.

Лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основаниях и в порядке, установленных законом (ч. 1 ст. 1.6 КоАП РФ).

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

Административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3. Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрена за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Как следует из материалов дела, в ходе проведения внеплановой выездной проверки, проведенной 16.10.2019 года на основании заявления гражданина Зубарева В.В. должностным лицом отдела муниципального контроля администрации ВГО было установлено, что ООО «УК «Приморский» допустило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № № 8, 10, 11 и 12 по ул. Приморская в гор. Вилочинске с нарушением лицензионных требований, установленных ч. 2.3. ст.161 ЖК РФ и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, выразившееся в том, что цоколь и отмостка указанных многоквартирных домов находится в неудовлетворительном состоянии.

06.12.2019 года уполномоченным должностным лицом Государственной жилищной инспекции Камчатского края в отношении ООО «УК «Приморский» составлен протокол № 726 об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ.

В соответствии с ч. ч. 1, 2 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее, ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу ч. 2.3 ст. 161 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 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.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для ~~инвалидов и иных маломобильных групп населения~~; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг); е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно п. 4.1.6 и 4.1.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (песчано-дерновые отмостки ~~допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками~~). Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

Согласно п. 4.2.1.4 и 4.10.2.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки. Предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъектирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирными домами № 8, 10, 11 и 12 по ул. Приморская в городе Вилочинске Камчатского края осуществляется ООО «УК «Приморский».

Право ООО «УК «Приморский» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом подтверждено соответствующей лицензией № 19 от 28.04.2015 года.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 3 указанного Положения, лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных п.п. 1 - 6.1 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ, являются, в том числе соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

Частью 1 ст. 196 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» с учетом особенностей проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 настоящей статьи.

Частью 3 ст. 196 ЖК РФ предусмотрено, что внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным п.п. 1, 4, 5 ч. 10 ст. 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, приказа (распоряжения) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, выданного в соответствии с ч. 4.2 ст. 20 настоящего Кодекса, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

Как следует из ч. 1.1. ст. 20 ЖК РФ, под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Следовательно, привлечение юридических лиц или индивидуальных предпринимателей к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ по результатам контрольных мероприятий органов местного самоуправления возможно только в том случае, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации органы местного самоуправления наделены полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля.

Согласно положениям ст.ст. 3, 4 Закона Камчатского края от 07 декабря 2016 года № 42 (в ред. от 02 октября 2017 года) «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан и по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии», Вилочинский городской округ наделен государственными полномочиями по проведению при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, проверок исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ

(за исключением обязанностей по раскрытию информации в соответствии с ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, а также по передаче технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, в соответствии с ч. 10 ст. 162 ЖК РФ).

В Вилочинском городском округе осуществление муниципального контроля, включающее муниципальный жилищный контроль, возложено на отдел муниципального контроля администрации Вилочинского городского округа, что отражено в Положении об отделе муниципального контроля администрации Вилочинского городского округа, утвержденного постановлением администрации Вилочинского городского округа ЗАТО г. Вилочинска Камчатского края от 12 января 2018 года № 4 «Об утверждении Положения об отделе муниципального контроля администрации Вилочинского городского округа».

~~Согласно административному регламенту осуществления муниципального жилищного контроля на территории Вилочинского городского округа, утвержденного постановлением администрации Вилочинского городского округа ЗАТО г. Вилочинска Камчатского края от 02 февраля 2018 года № 87, в редакции, действующей на момент проведения внеплановой проверки 16.10.2019 г., предметом муниципального жилищного контроля, в том числе, является проведение проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан при осуществлении ими деятельности по управлению многоквартирным домом на основании лицензии.~~

Таким образом, Вилочинский городской округ наделен полномочиями по проведению проверок управляющих организаций при осуществлении ими деятельности по управлению многоквартирным домом на основании лицензии.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводами к возбуждению дела об административном правонарушении являются поступившие из правоохранительных органов, а также из других государственных органов, органов местного самоуправления, от общественных объединений материалы, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения.

~~Из указанных норм в совокупности с положениями п. 2 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ,~~ результаты внеплановых выездных проверок, проводимых должностными лицами отдела муниципального контроля администрации Вилочинского городского округа, отраженные в соответствующих актах, являются достаточными основаниями для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении Государственной жилищной инспекцией Камчатского края, что также соответствует и п. 5 ст. 6 Закона Камчатского края от 29 декабря 2012 года № 195 (в ред. от 22 июня 2015 года) «О муниципальном жилищном контроле в Камчатском крае», в соответствии с которым органы муниципального жилищного контроля и Государственная жилищная инспекция Камчатского края при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в Камчатском крае осуществляют взаимодействие, в том числе по вопросам направления материалов проверки при обнаружении при ее проведении органами муниципального жилищного контроля признаков состава административного правонарушения в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В тоже время, пункт 3.8. указанного выше административного регламента ~~содержит исчерпывающий перечень оснований проведения первой административной процедуры для внеплановой проверки, без согласования с прокуратурой, которыми является:~~

истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения по результатам осуществления муниципального жилищного контроля;

поступление обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

поступление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, информации от органов государственной власти,

органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги".

Основаниями проведения первой административной процедуры для внеплановой проверки, по согласованию с прокуратурой, является: поступление обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Согласно п. 3.9 административного регламента, обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в п. 3.8 регламента не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

В свою очередь ч. 2 ст. 162 ЖК РФ предусмотрено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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 или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ч. 2.3. ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющая организация 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Исходя из оснований проведения внеплановых проверок, определенных вышеуказанным административным регламентом отдела муниципального контроля ВГО, а также норм ч. 2 ст. 162 и ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ о том, что управляющая организация

несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме на основании договора управления многоквартирным домом, основанием для проведения отделом муниципального контроля ВГО внеплановой проверки, не требующей согласования с прокуратурой, является поступление обращений и заявлений граждан о фактах нарушения прав потребителей, в случае обращения граждан, права которых нарушены, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, лиц, пользующихся помещениями в этом доме, а также поступление обращений и заявлений граждан о нарушении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, которые она несет перед ними в рамках заключенного договора управления многоквартирным домом.

~~Иное бы означало произвольное проведение внеплановых проверок в рамках муниципального жилищного контроля уполномоченными должностными лицами отдела муниципального контроля ВГО, и, как следствие, нарушение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.~~

Из распоряжения главы администрации ВГО Смирновой Г.Н. от 07 октября 2019 года № 483 следует, что основанием для проведения внеплановой выездной проверки ООО «УК «Приморский» послужили обращения гражданина Зубарева В.В., проживающего по адресу: г. Вилочинск, мкр. Центральный, дом № 8.

Вместе с тем материалами дела не подтверждено, что заявитель Зубарев В.В. является лицом, чьи права потребителя нарушены данной управляющей организацией при осуществлении деятельности по управлению домами № № 8, 10, 11 и 12 по ул. Приморская в гор. Вилочинске, либо собственником помещений в указанных многоквартирных домах, управление которыми осуществляется этой управляющей организацией, либо лицом, пользующимся помещениями в указанных домах.

~~При этом сведений о том, что обращение Зубарева В.В. содержит информацию о фактах возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, не имеется.~~

При таких обстоятельствах, законные основания для проведения внеплановой выездной проверки, результаты которой послужили основанием для возбуждения дела об административном правонарушении и составления протокола об административном правонарушении, отсутствовали на основании п. 3.9 Регламента, поскольку заявление Зубарева В.В. не содержит сведений о фактах, указанных в п. 3.8 указанного Регламента.

В силу ч. 3 ст. 26.2. КоАП РФ не допускается использование доказательств по делу об административном правонарушении, в том числе результатов проверки, проведенной в ходе осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, ~~если указанные доказательства получены с нарушением закона.~~

Сведений о том, что проверка проводилась должностным лицом, уполномоченным составлять протокол об административном правонарушении, материалы дела не содержат.

Совокупность доказательств по делу получена в результате внеплановой проверки, проведенной с нарушением, иные доказательства наличия в действиях лица, привлекаемого к административной ответственности, состава вменяемого административного правонарушения в материалах дела отсутствуют.

Мировой судья, исследовав все материалы дела пришел к выводу, что вина ООО «УК «Приморский» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, то есть в осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований не доказана.

При этом, исходя из правил ч. 2 и ч. 3 ст. 1.5 КоАП РФ, бремя доказывания наличия безусловных оснований к принятию решения о применении мер административной ответственности возлагается на должностных лиц уполномоченных государственных органов.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в случае отсутствия состава административного правонарушения.

Таким образом, производство по настоящему делу подлежит прекращению за отсутствием в действиях ООО «УК «Приморский» состава административного правонарушения.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 29.9- 29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приморский» прекратить, на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5. Кодекса РФ об административных правонарушениях, то есть в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

На постановление может быть подана жалоба в Вилючинский городской суд Камчатского края через мирового судью судебного участка № 26 Камчатского края в течение 10 суток со дня получения его копии.

Мировой судья

Мальши С.В.



Судебный участок № 26
Вилучинского судебного района
Камчатского края
Пронумеровано и скреплено
на 4 листах



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

683024, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лукашевского, 5,

тел. факс 26-08-64

ПРОТОКОЛ № 726 ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

«06» декабря 2019 г.

г. Петропавловск - Камчатский
(место составления)

Мною, инспектором по государственному контролю (надзору) отдела жилищного надзора и лицензионного контроля Государственной жилищной инспекции Камчатского края Фоминым Дмитрием Андреевичем составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.2.ст.14.1.3 КоАП РФ, в отношении ООО «УК «Приморский», совершенному по адресу: г. Вилючинск, ул. Победы, д. 4, кв. 3

Административное правонарушение выразилось в следующем:

16.10.2019 г. в 12 часов 10 минут по адресам: г. Вилючинск, ул. Приморская, д. 8, ул. Приморская, д. 10, ул. Приморская, д. 11, ул. Приморская, д. 12 на основании распоряжения от 07.10.2019 № 483 советником отдела муниципального контроля администрации Вилючинского городского округа Шпорт Э.В. в отношении ООО «УК «Приморский» была проведена внеплановая выездная проверка по обращениям Зубарева В.В.

В соответствии с ч. 1, ч. 4 ст. 16 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» по результатам проверки должностными лицами органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, проводящими проверку, составляется акт по установленной форме в двух экземплярах. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В соответствии с распоряжением от 07.10.2019 № 483 советнику отдела муниципального контроля администрации Вилючинского городского округа Шпорт Э.В. было поручено провести проверку в период времени с 08.10.2019 по 31.10.2019.

По окончании проверки Шпорт Э.В. 09.10.2019 составлен акт от 31.10.2019 № 237 в 15 часов 00 минут, которым установлено нарушение лицензионных требований, которые выразились в следующем:

Осмотр многоквартирных домов № 8 ул. Приморская, № 10 ул. Приморская, № 11 ул. Приморская, № 12 ул. Приморская, г. Вилючинск, Камчатский край, проводился 16.10.2019 в 12 часов 10 минут.

В ходе проведения проверки установлено, что цоколь и отмостка и входное крыльцо № 2 дома № 8 ул. Приморская, г. Вилючинск, Камчатский край, находится в неудовлетворительном состоянии, отмостка разрушена, заросла травой, имеются провалы грунта под отмосткой, наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев на цоколе дома, входное крыльцо подъезда № 2, имеет трещины, нарушение бетонного слоя площадки до крыльца.

В ходе проведения проверки установлено, что цоколь и отмостка многоквартирного дома № 10 ул. Приморская, г. Вилючинск, Камчатский край, находится в неудовлетворительном состоянии, отмостка разрушена, заросла травой, имеются провалы грунта под отмосткой, наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев на цоколе дома.

В ходе проведения проверки установлено, что цоколь, отмостка и входные крыльца подъездов № 1, № 2, № 3, № 4 дома № 11, ул. Приморская, г. Вилючинск, Камчатский край,

находится в неудовлетворительном состоянии, отмостка разрушена, заросла травой, имеются провалы грунта под отмосткой, наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев на цоколе дома, входные крыльца подъездов № 1, № 2, № 3, № 4 имеет трещины, нарушение бетонного слоя площадки и ступеней.

В ходе проведения проверки установлено, что цоколь и отмостка многоквартирного дома № 12, ул. Приморская, г. Вилючинск, Камчатский край, находится в неудовлетворительном состоянии, отмостка разрушена, заросла травой, имеются провалы грунта под отмосткой, наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев на цоколе дома, входные крыльца подъездов № 1, № 2, № 3, № 4 имеет трещины, нарушение бетонного слоя площадки и ступеней.

Таким образом, в результате проведенной проверки в бездействии ООО «УК «Приморский» выявлены нарушения, что является нарушением п. 4.1.6, п. 4.1.7., п. 4.2.1.4., п. 4.2.3.4., п. 4.8.1., п. 4.8.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, п.п. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110).

ООО «УК «Приморский» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 8 по ул. Приморская, в г. Вилючинск на основании договора управления от 30.03.2015 № 16, многоквартирным домом № 10 по ул. Приморская, в г. Вилючинск на основании договора управления от 30.03.2015 № 18, многоквартирным домом № 11 по ул. Приморская, в г. Вилючинск на основании договора управления от 30.03.2015 № 19, многоквартирным домом № 12 по ул. Приморская, в г. Вилючинск на основании договора управления от 30.03.2015 № 20

В соответствии с п. 1.1. указанных договоров по настоящим договорам управляющая организация по заданию собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах № 8, № 10, № 11, № 12 по ул. Приморская в городе Вилючинске, предоставлять коммунальные услуги после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

Дата совершения административного правонарушения 16.10.2019.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность не установлено.

Данное правонарушение относится к длящемуся, так как оно заключается в длительном непрекращающемся невыполнении установленной законом обязанности (п. 14 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5). Сроки привлечения к ответственности исчисляются с момента выявления правонарушения.

Поскольку санкция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в качестве меры наказания, помимо административного штрафа, устанавливает также дисквалификацию, то в силу п. 3 ст. 4.5 КоАП РФ давность привлечения должностного лица к административной ответственности при длящемся правонарушении составляет один год со дня его обнаружения.

В соответствии со ст. 4 Закона Камчатского края от 29.12.2012 № 195 «О муниципальном жилищном контроле в Камчатском крае» муниципальный жилищный контроль в Камчатском крае осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления поселений и городских округов в Камчатском крае на территориях соответствующих поселений и городских округов в Камчатском крае, а также уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных районов в Камчатском крае на межселенных территориях в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и муниципальными правовыми актами.

В соответствии со ст. 4 Закона Камчатского края от 07.12.2016 № 42 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан и по проведению проверок при осуществлении лицензионного

контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии» государственными полномочиями наделяются органы местного самоуправления следующих муниципальных образований в Камчатском крае: Вилучинский городской округ.

Согласно ч. 1, ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации. 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.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ лицензионными требованиями являются иные требования, установленные Правительством РФ.

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

В силу 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.

В соответствии с 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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с 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 или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Частью 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) (далее – Правила № 491) к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме отнесены, в том числе, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

П.п. «а», «б», «г» п. 10, п.п. «з» п. 11 Правил № 491 установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и

здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Требования и порядок содержания, обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены в Правилах и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170) (Правила № 170), которые изданы с целью обеспечения выполнения установленных нормативов собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В силу п. 11.1. Правил № 491 Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Из анализа вышеуказанных норм следует, что управляющая организация при управлении многоквартирным домом обязана оказывать все услуги и выполнять работы, 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, своевременно выявлять и принимать меры для устранения выявленных нарушений по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, управляющая организация обязана соблюдать общеобязательные требования, которые в соответствии с положениями действующего законодательства направлены на надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

В соответствии с ч. 1, ч. 2 ст. 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Государственной жилищной инспекцией Камчатского края ООО «УК «Приморский» выдана лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 28.04.2015 № 19.

Согласно ч. 1, ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации. 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.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ лицензионными требованиями являются иные требования, установленные Правительством РФ.

Согласно п.п. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110) лицензионными требованиями являются: соблюдение требований,

предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Кроме того, в силу п. 42 Правил № 491 управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Из анализа вышеуказанных норм следует, что управляющая организация при управлении многоквартирным домом обязана оказывать все услуги и выполнять работы, 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, своевременно выявлять и принимать меры для устранения выявленных нарушений по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, управляющая организация обязана соблюдать общеобязательные требования, которые в соответствии с положениями действующего законодательства направлены на надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Поскольку ООО «УК «Приморский» является управляющей организацией жилых домов № 8, № 10, № 11, № 12 по ул. Приморская и приняло на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению указанным многоквартирным домом, то ООО «УК «Приморский» обязано обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

При этом ООО «УК «Приморский» как управляющая организация, является лицом, ответственным за содержание и обслуживание указанных жилых домов, а значит, обязано исполнять требования действующего законодательства в жилищной сфере: организовывать и осуществлять такое техническое обслуживание, которое в должной мере обеспечит критерии безопасности строительных конструкций – общего имущества многоквартирного дома, то есть весь комплекс мероприятий по недопущению аварийных ситуаций в жилом доме.

Таким образом, в силу изложенного, ООО «УК «Приморский» как организация по обслуживанию жилищного фонда обязана поддерживать исправное состояние общего имущества жилого дома, также выполнять технические осмотры и профилактические работы указанных жилых домов.

На основании изложенного, ответственность за неисполнение требований действующего законодательства возложена на ООО «УК «Приморский», которое осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами № 8, № 10, № 11, № 12 по ул. Приморская.

Следовательно, ООО «УК «Приморский», являясь управляющей организацией не обеспечило выполнение лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домом № 8, № 10, № 11, № 12 по ул. Приморская, нарушив лицензионные требования, установленные п.п. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110).

Таким образом, в бездействии ООО «УК «Приморский» усматривается административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.13. КоАП РФ, а именно: осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

(описание события административного правонарушения)

Сведения о лице, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

1. Наименование юридического / Ф.И.О. физического / должностного / лица:

ООО «УК «Приморский», ОГРН 1094141003373, место регистрации: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д. 4, кв. 3

2. Объяснение лица / законного представителя, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении

3. лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (законный представитель) с содержанием настоящего протокола ознакомлен, разъяснено, что в соответствии со ст. 51 Конституции РФ, ч. 1 ст. 25.1, ст. 25.5, ст. 26.3 КоАП РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом (супруг, супруга, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки); лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ; для оказания юридической помощи лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в производстве по делу об административном правонарушении может участвовать защитник. В качестве защитника к участию в производстве по делу об административном правонарушении допускается адвокат или иное лицо. Полномочия адвоката удостоверяются ордером, выданным соответствующим адвокатским образованием. Полномочия иного лица, оказывающего юридическую помощь, удостоверяются доверенностью, оформленной в соответствии с законом. Защитник допускается к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении. Защитник, допущенный к участию в производстве по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ; объяснения лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении представляют собой сведения, имеющие отношение к делу и сообщенные указанным лицом в устной или письменной форме. Объяснения лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении отражаются в протоколе об административном правонарушении, а в случае необходимости записываются и приобщаются к делу.

От подписи отказался (объяснения прилагаются/безмотивно)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(подпись должностного лица)

4. Свидетели, в присутствии которых составлен протокол:

(процессуальный статус)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Адрес: _____

Подпись должностного лица,
составившего протокол: _____

✓ С протоколом ознакомлен. Копия протокола вручена (отправлена по почте): « _____ » _____ 2019 г.

(ФИО лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, защитника) _____ (подпись) _____

Реквизиты для уплаты административного штрафа:

Получатель ИНН 4101102831 КПП 410101001, УФК по Камчатскому краю (Государственная жилищная инспекция Камчатского края л/с 04382000440), Банк получателя Отделение Петропавловск-Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский БИК 043002001, Банковский счёт 40101810905070010003, Код дохода 838 1 1690040040000140 (прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов), ОКТМО 30 735 000

