

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Кемерово

7 июля 2017 г.

Председатель Кемеровского областного суда Кирюшин А.Н., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении ООО «Управляющая компания «Ленинградский» (ООО «УК «Ленинградский») по жалобе защитника Галингер С.Ю. на постановление мирового судьи судебного участка № 6 Ленинского судебного района г. Кемерово от 17 января 2017 г., решение Ленинского районного суда г. Кемерово от 21 февраля 2017 г.,

### УСТАНОВИЛ:

Постановлением мирового судьи судебного участка № 6 Ленинского судебного района г. Кемерово от 17 января 2017 г. ООО «УК «Ленинградский» признано виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и подвергнуто административному штрафу в размере 250000 рублей.

Решением судьи Ленинского районного суда г. Кемерово от 21 февраля 2017 г. в удовлетворении жалобы обществу отказано.

В жалобе защитник ООО «УК «Ленинградский» Галингер С.Ю., действующая на основании доверенности от 9 января 2017 г., просит постановление и решение отменить в части нарушения лицензионных требований при управлении многоквартирным домом по бульвару Строителей, 56, г. Кемерово, ссылаясь на необоснованное привлечение к ответственности за не проведение текущего ремонта дома. Указывает, что работы, которые требуется провести в общих коридорах и холлах многоквартирного дома, относятся к капитальному ремонту, решение о проведении которого, должны принять собственники жилых помещений; что при рассмотрении дела и жалобы дана неверная оценка заключению специалиста; назначение несоразмерного проступку наказания, без учета смягчающих обстоятельств, тяжелого финансового положения юридического лица.

Проверив материалы дела, считаю, что основания для отмены судебных постановлений отсутствуют.

Частью 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В соответствии с ч. 3 Постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона



от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» 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; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно 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 установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Из материалов дела видно, что ООО «УК «Ленинградский» при осуществлении предпринимательской деятельности по управлении многоквартирными домами, расположенными по бульвару Строителей, 44а, 56 в г. Кемерово, нарушило лицензионные требования, а именно, нарушение ст. 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 3.2.9, 4.2.4.2 Правил норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, пунктов 2, 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 49 пункта 9, 11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290, в многоквартирном доме по бульвару Строителей, 44а разрушена кромка железобетонного козырька над квартирой № 160; в многоквартирном доме по бульвару Строителей, 44а разрушена кромка железобетонной балконной плиты квартиры № 141; в многоквартирном доме по бульвару Строителей, 56а в холлах и общих коридорах не проводится текущий ремонт, наблюдается отслоение окрасочного слоя на стенах.

Указанные обстоятельства подтверждаются заявлениями собственников многоквартирных домов, актами проверки, актами проверки технического состояния.

Перечисленным доказательствам мировой судья дал правильную оценку обоснованно установив вину ООО «УК «Ленинградский» в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Жалоба на постановление районным судом рассмотрена в соответствии с требованиями закона.

Доводы жалобы являются необоснованными. Пунктом 3.2.9 Правил норм технической эксплуатации жилищного фонда предусмотрено, что периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять и три года в зависимости от классификации зданий и физического износа. В п.



приложения № 7 к указанным Правилам внутренней отделки, то есть восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах отнесена к работам по текущему ремонту.

Согласно подпункту «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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 текущий и капитальный ремонт общего имущества.

В соответствии с п. 11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, относится проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Из материалов дела видно, что при проверке многоквартирного дома по бульвару Строителей, 56 г. Кемерово установлено не проведение длительное время текущего ремонта в холлах и общих коридорах, отслоение окрасочного слоя на стенах. В соответствии с указанными нормативными актами, эти работы не относятся к капитальному ремонту, а отнесены к текущему ремонту.

Доводы о том, что экспертным заключением установлена необходимость проведения работ, которые относятся к капитальному ремонту многоквартирного дома по бульвару Строителей, 56 были предметом исследования при рассмотрении дела, им была дана правильная и мотивированная оценка. Кроме того, указанное обстоятельство не освобождает управляющую компанию от выполнения надлежащим образом обязательств по содержанию общего имущества обслуживаемого им дома.

Административное наказание в виде административного штрафа назначено обществу в соответствии с требованиями ст.ст. 3.5, 4.1 КоАП РФ, с учетом имущественного и финансового положения, в пределах санкции ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Оснований для изменения назначенного наказания не имеется, так как ООО «УК «Ленинградский» назначено минимальное наказание, предусмотренное санкцией статьи, которое является справедливым, соразмерным содеянному и отвечает целям административного наказания, установленным ст. 3.1 КоАП РФ.

Снижение размера административного штрафа является правом суда. При этом наказание может быть смягчено лишь при наличии исключительных обстоятельств, оценка которых осуществляется судом в соответствии со ст. 26.11 КоАП РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на



всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Данные о наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения, финансовым и имущественным положением заявителя, которые в силу ч. 3.1 ст. 4.1 КоАП РФ влекут назначение наказания в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией статьи, отсутствуют.

Таким образом, основания для удовлетворения жалобы и отмены судебных актов отсутствуют.

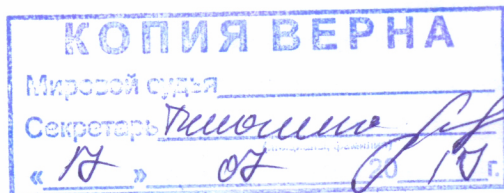
Руководствуясь ст. ст. 30.17, 30.18 КоАП РФ,

### ПОСТАНОВИЛ:

Постановление мирового судьи судебного участка № 6 Ленинского судебного района г. Кемерово от 17 января 2017 г., решение Ленинского районного суда г. Кемерово от 21 февраля 2017 г. оставить без изменения, жалобу защитника ООО «УК «Ленинградский» - без удовлетворения.

Председатель суда

А.Н. Кирюшин



Прошито, пронумеровано  
Скреплено печатью  
*Постановление*  
на *2 (два)* листах  
Секретарь  
*Пашинин*