

БУХ К ОПЛАТЕ
ДИРЕКТОР
Ряжков Е.А.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ по делу об административном правонарушении

26 января 2018 года

г. Москва

Мировой судья судебного участка № 43 района Зябликово г. Москвы Калашникова М.В., и.о. мирового судьи судебного участка № 42 района Зябликово г. Москвы, рассмотрев в открытом судебном заседании по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, д. 24, корп. 5, дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении

ГБУ «Жилищник района Зябликово» (ИНН: 7724322005, КПП: 772401001, ОГРН: 1157746524231), расположенного по адресу: г. Москва, Ореховый проезд, д. 35, корп. 2, сведения о привлечение к административной ответственности отсутствуют,

УСТАНОВИЛ:

ГБУ «Жилищник района Зябликово» вменяется нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, то есть правонарушение, предусмотренное ч.1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Так, согласно протоколу об административном правонарушении, 30.10.2017 г. Мосжилинспекцией проведена внеплановая выездная проверка на основании распоряжения от 13.10.2017 г. № РЛ-Ю-01477 по обращению ГР-06-9066/17 от 12.10.2017 г., в ходе которой было выявлено, что ГБУ «Жилищник района Зябликово», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом и являющейся организацией, ответственной за содержание многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар, д. 37, корп. 2, совершило нарушение требований нормативов РФ по эксплуатации жилищного фонда: п. 4.6.1.1 и п. 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, а именно: по адресу Ореховый бульвар, д. 37, корп. 2 выявлены неисправность кровельного покрытия в зоне расположения квартиры 286; замусоренность поверхности кровли в зоне расположения квартиры 286; следы протечек от залива с кровли в коридоре квартиры 286, на потолке лестничной клетки 9 этажа подъезда 2.

Представитель ГБУ «Жилищник района Зябликово» по доверенности Терновский А.Р. в судебное заседания явился, с протоколом об административном правонарушении согласился частично, пояснив суду, что допущенные нарушения действительно имело место, однако полагает, что действия ГБУ «Жилищник района Зябликово» должны быть квалифицированы по ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В подтверждении вины ГБУ «Жилищник района Зябликово» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях представлены следующие доказательства:

- протокол об административном правонарушении от 30.10.2017 г., подписанным законным представителем лица, привлекаемого к административной ответственности (л.д.1); - распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки (л.д.2-3); - сводный акт проверки (л.д.4-5); - предписание № РЛ-Ю-01296/1 от 30.10.2017 г. об

устранении выявленных нарушений лицензированных требований (л.д.6); - уведомление о проведении внеплановой выездной проверки по обращению ГР-06-9066/17 от 27.10.2017 (л.д.7); - копия документов по обращению (л.д.9-15); - копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности (л.д.19); - копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (л.д.20); - сведения об управляющей компании (л.д.21); - копия устава ГБУ «Жилищник района Зябликово» (л.д.22-34); - фотоматериал по результатам проверки (л.д.40-44).

Достоверность и объективность приведенных доказательств у суда сомнений не вызывает, поскольку они последовательны, не противоречивы, получены с соблюдением норм закона. Протокол об административном правонарушении составлен в соответствии с требованиями Закона. Права ГБУ «Жилищник района Зябликово» при привлечении к административной ответственности соблюдены. Не доверять представленным материалам дела у суда оснований не имеется.

Вместе с тем, суд, заслушав представителя ГБУ «Жилищник района Зябликово», исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу, что бездействия ГБУ «Жилищник района Зябликово» подлежат квалификации по ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, по следующим основаниям.

Административная ответственность по ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях наступает за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Как следует из материалов дела, 30.10.2017 г. Мосжилинспекцией проведена внеплановая выездная проверка, а именно по соблюдению ГБУ «Жилищник района Зябликово» обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами в жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар, д. 37, корп. 2.

По результатам проверки составлен сводный акт проверки от 30.10.2017 г., из которого следует, что ГБУ «Жилищник района Зябликово» допущено нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, так выявлены: неисправность кровельного покрытия в зоне расположения квартиры 286; замусоренность поверхности кровли в зоне расположения квартиры 286; следы протечек от залива с кровли в коридоре квартиры 286, на потолке лестничной клетки 9 этажа подъезда 2.

По факту выявленного нарушения, Мосжилинспекцией 30.10.2017 г. в отношении ГБУ «Жилищник района Зябликово» составлен протокол об административном правонарушении, за нарушение п. 4.6.1.1 и п. 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, по ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Так, за нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (зарегистрированы в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176), предусмотрена административная ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ.

Объектом правонарушения является жилой фонд, его сохранность, а непосредственным предметом посягательства - установленные правила.

Объективную сторону правонарушения образует действие (бездействие) в результате которых нарушаются нормативные требования по содержанию жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда со следующими целями: обеспечение сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведение единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечение выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Указанные Правила изданы с целью обеспечения выполнения установленных нормативов собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда, и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Согласно главе 2 Правил техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и другие работы. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Согласно статье 1.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях лицо подлежит административной ответственности только за те правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Судом установлено, что ГБУ «Жилищник района Зябликово» имело возможность для соблюдения норм и правил действующего законодательства по обеспечению надлежащего содержания жилого фонда, в целях исполнения надлежащим образом своих публично-правовых обязанностей, однако не приняло необходимых мер.

В соответствии с ч. 4 ст. 8 ФЗ от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» к лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования о соблюдении законодательства РФ в соответствующей сфере деятельности в целом, требования законодательства РФ, 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. Вместе с тем, требования Правил не являются требованиями о соблюдении законодательства РФ в соответствующей сфере в целом, требованиями, соблюдение которых является обязанностью любого хозяйствующего субъекта и требованиями к конкретным видам и объемам выполняемых работ, оказываемых услуг, а являются нормативными правовыми актами, регулирующими порядок содержания общего имущества собственником помещений в многоквартирных домах.

Таким образом, нарушение Правил и норм техничкой эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, которое вменяется ГБУ «Жилищник района Зябликово» не связано с нарушением лицензионных требований.

Согласно п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, судья может переqualифицировать действия (бездействие) лица на другую статью, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовой объект посягательства, при условии, что это не ухудшает положение лица, в отношении которого возбуждено дело, и не изменяет подведомственность его рассмотрения.

Составы административных правонарушений, предусмотренные ч. 1 ст. 7.23.3 и ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, имеют единый родовой объект посягательства. Кроме того, санкция ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, для лиц, совершивших административное правонарушение, предусмотренное указанной нормой, предусматривает менее строгое наказание, по сравнению с санкцией ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в связи с чем, переqualификация действий на ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях не повлечет ухудшение положения лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Таким образом, оценив представленные доказательства в их совокупности, на основании требований ст. 26.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, судья приходит к выводу об установлении и доказанности факта административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и вины ГБУ «Жилищник района Зябликово» в его совершении.

При назначении наказания в соответствии со ст.ст. 4.1-4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность, которых судом не установлено, отсутствие в деле сведений о привлечении ГБУ «Жилищник района Зябликово» ранее к административной ответственности, и считает необходимым назначить наказание в виде административного штрафа.

При этом оснований для освобождения от административной ответственности, предусмотренных ст. 2.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях, суд не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

ГБУ «Жилищник района Зябликово» привлечь к административной ответственности по ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях и подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек.

Штраф подлежит перечислению на следующие реквизиты:

УФК по г. Москве (Государственная жилищная инспекция города Москвы)

дата гос.регистрации: 26.07.2002 г. л/счет: 04732789000

ИНН: 7702051094 КПП: 770201001 ОКТМО: 45379000

Р/счет: 401 018 100 452 500 100 41 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525000 КБК: 78911690020028009140

Назначение платежа: административный штраф постановлению суда.

Взыскатель:

Государственная жилищная инспекция города Москвы (Мосжилинспекция)

Юридический адрес: Проспект Мира, д. 19, Москва, 129090

ОГРН 1027700066140

Документ, свидетельствующий об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности направляет судье, вынесшему постановление.

Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях 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 рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса об административных правонарушениях. При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в части 1 настоящей статьи, судья, вынесший постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренным федеральным законодательством.

Постановление может быть обжаловано в Нагатинский районный суд г. Москвы через мирового судью в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



М.В. Калашникова

