

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о назначении административного наказания

31 января 2018 года Мировой судья судебного участка № 8 Октябрьского судебного района г. Екатеринбург Кножова О.В. (620142 г. Екатеринбург ул. Фрунзе, д. 40, каб. 110, тел. (343) 257-14-14, электронный адрес: 8okt@dm-66.ru, официальный сайт судебного участка: 8oktsud.mysdft.ru), рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении ООО «Уют», ОГРН 1156658026030, ИНН/КПП 6685092106/668501001, находящегося по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 194, оф. 014, зарегистрированного в качестве юридического лица 01.06.2015,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Уют», расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 194, оф. 014, имеющее бесспорную лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области № 066 661 от 25.11.2015, в период с 01.09.2017 по 31.10.2017 управляло многоквартирным домом по адресу: Свердловская область, г. Рева, ул. Мира, 23 в отсутствие сведений о нём в перечне домов, управление которыми осуществляет ООО «Уют», в реестре лицензий Свердловской области, что является нарушением лицензионных требований.

В судебное заседание законный представитель ООО «Уют» не явился, был извещен надлежащим образом о времени и месте его проведения, ходатайств об отложении рассмотрения дела не заявил. Суд, руководствуясь ч. 3 ст. 25.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие законного представителя лица, привлекаемого к административной ответственности.

Интересы ООО «Уют» в судебном заседании представляла защитник Мохнатова Л.В., действующая на основании доверенности № 03/1 от 22.08.2017, которая указала, что вина в совершении административного правонарушения Обществом не признается. Пояснила, что управляющая организация в сентябре – октябре 2017 г. осуществляла управление многоквартирным домом по адресу: Свердловская область, г. Рева, ул. Мира, 23 на основании протокола собрания собственников помещений от 30.07.2017 и заключенного в соответствии с ним договора управления многоквартирным домом от той же даты. Законом – п. 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в действовавшей на тот момент редакции была прямо установлена обязанность управляющей организации присутствовать на исполненно договора управления многоквартирным домом не позднее 30 дней со дня его подписания. 14.08.2017 в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области было подано заявление о включении в реестр лицензируемого субъекта сведений об указанном многоквартирном доме, однако она было отклонено со ссылкой на то, он закреплён за ООО «Жилищно-строительная организация». Между тем, ООО «Жилищно-строительная организация» признана банкротом, и передала свои полномочия по управлению этим домом ООО «Уют» на основании договора доверительного управления имуществом комплексом от 01.06.2017. В случае признания Общества виновным в совершении правонарушения просила назначить наказание в виде предупреждения либо снизить сумму штрафа ниже установленного санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заслушав защитника, исследовав материалы дела об административном правонарушении, суд пришел к следующему выводу.

ООО «Уют» привлекается к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть осуществление

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В силу подп. 51 п. 1 ст. 13 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О лицензировании отдельных видов деятельности", п. 1 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 (п. 2 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110, одним из лицензионных требований к лицензиату, устанавливаемых в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", является в том числе исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, 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 и т.д.) 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с ч. 4 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению домом при выполнении требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом.

Исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном статьей 200 настоящего Кодекса (ч. 6 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного помещением в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме собственностью договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Согласно ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана присутствовать к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Таким образом, право управляющей организации на управление многоквартирным домом возникает из совокупности фактов.

- 1) решения собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации для целей управления таким домом;
- 2) заключение собственниками домов управления многоквартирным домом с собственниками помещений не менее 51%;
- 3) размещением информации на официальном сайте для раскрытия информации;
- 4) внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом.

Из выписки из Единого государственного реестра юридических лиц следует и подтверждается объяснением защитника лица, привлеченного к административной ответственности, что ООО «Уют» имеет бесспорную лицензию № 066 661 от 23.11.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области.

Согласно справке Департамента жилищного и строительного надзора Свердловской области от 29.11.2017, многоквартирный дом по адресу: Свердловская область, г. Ревада ул. Мира, 23 по состоянию на 29.11.2017 не включен в перечень многоквартирных домов, являющийся неотъемлемой частью реестра лицензий Свердловской области, управление которыми осуществляет ООО «Уют». Согласно реестру лицензий, управление им осуществляет ООО «Жилищно-строительная организация».

ООО «Жилищно-строительная организация» признано банкротом решением Арбитражного суда Свердловской области от 03.10.2016, 01.06.2017 заключено договор доверительного управления имуществом ООО «Уют», что подтверждается представителем стороны защиты документами. Договор от 01.06.2017 предусматривает, что имуществом ООО «Уют» (предприятие по управлению многоквартирными домами в целом) передан в доверительное управление ООО «Уют» в интересах выгодоприобретателя, которым также выступает ООО «Уют». При этом срок действия договора определен сторонами в 3 месяца, то есть до 01.09.2017.

Из решения общего собрания собственников, оформленного протоколом № 1 от 30.07.2017, и заключенного в соответствии с ним договора об управлении многоквартирным домом от той же даты следует, что договор управления собственниками дома по адресу: Свердловская область, г. Ревада ул. Мира, 23 с ООО «Жилищно-строительная организация» расторгнут, управляющей данным домом организацией избрано ООО «Уют», с которым заключен соответствующий договор.

Между тем заявление ООО «Уют» от 14.08.2017 о включении в реестр лицензируемого субъекта сведений об указанном многоквартирном доме были отклонены Департаментом жилищного и строительного надзора Свердловской области, что подтверждается представителем в деле документами, действия Департамента не обжалованы.

При изложенных обстоятельствах необходима совокупность юридических фактов для правомерного управления домом после 01.09.2017 (истечения срока действия договора доверительного управления с ООО «Жилищно-строительная организация») у ООО «Уют» отсутствовала.

Таким образом, управление указанным домом в период с 01.09.2017 по 31.10.2017, не оспариваемое стороной защиты и подтверждаемое объяснением собственника жилого помещения № 47 в доме № 23 по ул. Мира в г. Реваде Уфимцевой Н.П. от 22.11.2017, приложенными к нему платежными документами за сентябрь и октябрь 2017 г., выставленным управляющей компанией этому собственнику, протоколом № 29-22-05-714 об административном правонарушении от 29.11.2017, протоколом № 29-22-05-714 об административном правонарушении от 29.11.2017, протоколом № 29-22-05-714 об административном правонарушении от 29.11.2017, нарушением лицензионных требований, установленных в 3 положениях закона и являясь, нарушением лицензионных требований, установленных в 3 положениях закона о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Нововыданный суд отклоняет как несостоятельные, поскольку право управления многоквартирным домом хотя и возникает из заключенного договора управления, который у управляющей организации имеется, и согласно его условиям, но в соответствии с

упомянутым нормативным положением подлежит реализации исключительно при наличии совокупности всех предусмотренных законодательством юридических фактов, в которую входит внесение органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации на основании договора управления многоквартирным домом.

Суд усматривает в действиях ООО «Уют» признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Нанеся административное наказание, суд учитывает характер совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, суд не находит.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, суд не усматривает. В соответствии с ч. 1 ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за violation совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей главы II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение.

Принимая во внимание, что ООО «Уют» состоит в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства в качестве микропредприятия, административное правонарушение в области предпринимательской деятельности совершено им впервые (доказательством этого не представлено), перед ним возникновение угрозы причинения вреда в его результате не возникли, имущественный ущерб отсутствует, необходимо заменить Обществу административное наказание в виде штрафа, предусмотренное санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, на предупреждение.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «Уют» признавать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде предупреждения. Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии в Октябрьский районный суд г. Екатеринбург.

Мировой судья

О.В. Кижомова