

НАРУШЕНИЯ											
Дата привлечения к административной ответственности	Лицо, привлеченное к административной ответственности			Предмет административного нарушения	Наименование контролирующего органа	Количество выявленных нарушений	Сумма штрафа	Документ о применении мер административного воздействия			Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений и результаты административного воздействия
	Тип лица	ФИО должностного лица	Должность					Наименование документа	Дата документа	Номер документа	
07.07.2016	Юридическое лицо			разрушены остекления оконных заполнений, неисправное состояние дверного заполнения	ГЖИ Воронежской области	1	40000.00	Постановление по делу об административном правонарушении	06.09.2016	3-506/2016	заменено стекло и произведен ремонт дверного полотна, выплачен штраф в доход государства в размере 40000 руб.
26.08.2016*	Юридическое лицо			нарушения санитарного законодательства, за которые предусмотрена административная ответственность по ст. 6.4 КоАП РФ	Управление Роспотребнадзора по Воронежской области	1	10000.00	Решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении	24.10.2016	б/н	выплачен штраф в сумме 10000 руб.

РЕШЕНИЕ
по жалобе на постановление по делу
об административном правонарушении

г. Воронеж

24 октября 2016г.

Судья Центрального районного суда г. Воронежа Сахарова Е.А.
при участии представителя Управления Федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской
области по доверенности Егоровой И.В., представителя ООО УК «Центр
плюс» по доверенности Стариковой А.А.

рассмотрев жалобу генерального директора ООО УК «Центр плюс»
Неровной М.Т. на постановление №160001846 от 13.09.2016г. заместителя
руководителя Управления Роспотребнадзора по Воронежской области
Фуфаевой О.А. о привлечении к административной ответственности
юридического лица ООО «Управляющая компания Центр-плюс» за
совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 6.4
КоАП РФ,

У С Т А Н О В И Л:

Постановлением №160001846 от 13.09.2016г. заместителя руководителя
Управления Роспотребнадзора по Воронежской области юридическое лицо
ООО «Управляющая компания Центр-плюс» признано виновным в
нарушении санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации мест
общего пользования жилого дома, то есть в совершении административного
нарушения, предусмотренного ст.6.4 КоАП РФ и подвергнуто
административному наказанию в виде штрафа в размере 11 000 рублей.

В жалобе законный представитель юридического лица директор ООО
«Управляющая компания Центр-плюс» ставит вопрос об отмене
постановления от 13.09.2016г., полагая, что оно является незаконным и
необоснованным, поскольку в действиях юридического лица отсутствует
состав административного правонарушения, предусмотренного ст.6.4 КоАП
РФ, так как нарушения которые были выявлены Управлением
Роспотребнадзора по Воронежской области имели место во вспомогательных
помещениях коммунальных квартир жилого дома №31 по ул.25 Октября
г.Воронежа, обслуживанием которых ООО УК «Центр плюс» не занимается,
кроме того, полагают, что протокол и постановление должны быть вынесены
в отношении должностного лица.

Представителя ООО УК «Центр плюс» по доверенности Старикова
А.А. доводы жалобы поддержала.

Представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере
защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской
области по доверенности Егорова И.В. считает, что основания для отмены
постановления отсутствуют.

2

Исследовав материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения жалобы.

Согласно ст.6.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта.

Объективную сторону данного правонарушения составляют противоправные действия, выразившиеся в нарушении лицами, эксплуатирующими жилые и общественные помещения, здания, сооружения, либо транспорт, санитарно-эпидемиологических требований.

Субъектом данного административного правонарушения является юридическое лицо, эксплуатирующее жилые и общественные помещения, здания, сооружения и транспорт и нарушившее при этом санитарно-эпидемиологические требования.

Состав вменяемого обществу административного правонарушения носит характер длящегося правонарушения, поскольку заключается в длительном непрекращающемся невыполнении установленной законодательством обязанности.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения принимаются, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, устанавливающие санитарно-эпидемиологические требования, несоблюдение которых создает угрозу жизни или здоровью человека.

В силу части 3 статьи 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Так, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила содержания общего имущества).

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества следует, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, обеспечивающем 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 гражданам.

В соответствии с пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, следует, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих правил ответственными лицами, обеспечивающими своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержания общего имущества,... а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящих в состав общего имущества.

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Пунктами 9.1, 9.2 СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" установлено, что при эксплуатации жилых помещений не допускается захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений; а также требуется: своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования, расположенного в жилом помещении (системы водопровода, канализации,

4

вентиляции, отопления, мусороудаления, лифтового хозяйства и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания; проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация)".

В соответствии со ст.11 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" юридические лица в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны...выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц; разрабатывать и проводить санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия; обеспечивать безопасность для здоровья человека выполняемых работ и оказываемых услуг, а также продукции производственно-технического назначения, пищевых продуктов и товаров для личных и бытовых нужд при их производстве, транспортировке, хранении, реализации населению;

Ст.29 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" указывает, что в целях предупреждения возникновения и распространения инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений) должны своевременно и в полном объеме проводиться предусмотренные санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия, в том числе мероприятия по осуществлению санитарной охраны территории Российской Федерации, введению ограничительных мероприятий (карантина), осуществлению производственного контроля, мер в отношении больных инфекционными заболеваниями, проведению медицинских осмотров, профилактических прививок, гигиенического воспитания и обучения граждан. Санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия подлежат включению в разрабатываемые федеральные целевые программы охраны и укрепления здоровья населения, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия проводятся в обязательном порядке гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами в соответствии с осуществляемой ими деятельностью...

Согласно ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В рассматриваемом случае управляющей компанией не были своевременно предприняты все зависящие от нее меры для выполнения условий договора управления, соблюдения санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилого помещения, обеспечения безопасных и нормативных условий проживания граждан в жилом доме, а именно в цокольном помещении жилого дома №31 по ул.25 Октября г.Воронежа при спуске е обнаружены комары р. Culex , являющиеся переносчиками вируса Лихорадки западного Нила, местом выплода комаров могут служить скопления воды в цокольном помещении, оборудованном под душевую, кроме того, на лестничных пролетах в углах не убрана паутина. Именно, не выполнение юридическим лицом требований санитарно-эпидемиологических требований в отношении мест общего пользования образует состав административного правонарушения.

Таким образом, наличие в действиях юридического лица состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 6.4 КоАП РФ, признается судом доказанным.

Согласно п. 3.3 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 N 126 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 3.5.2.1376-03" (вместе с "СанПиН 3.5.2.1376-03. 3.5.2. Дезинсекция. Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий против синантропных членистоногих. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 04.06.2003 при эксплуатации в производственных, жилых помещениях, зданиях, сооружениях, транспорта следует соблюдать меры, препятствующие проникновению, обитанию, размножению и расселению синантропных членистоногих, в том числе:

- своевременный ремонт и герметизацию швов и стыков плит и межэтажных перекрытий, мест ввода и прохождения электропроводки, санитарно-технических и других коммуникаций через перекрытия, стены и другие ограждения, мест стыковки вентиляционных блоков;
- обеспечение уборки и дезинсекции в соответствии с санитарными правилами для объекта;
- устройство освещения в помещениях подвалов, технических подполий;
- уплотнение дверей, применение устройств автоматического закрывания дверей, укрытие вентиляционных отверстий съемными решетками, остекление (укрытие мелкоячеистой сеткой) окон;
- устройство и поддержание в исправности цементной (асфальтовой) стяжки пола;
- поддержание в исправном состоянии отмосток и водостоков;
- своевременная очистка, осушение, проветривание и уборка подвалов, технических подполий.

В соответствие с п.4.3.1, 4.3.5 Постановления Главного государственного санитарного врача, РФ от 09.06.2003 N 131 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 3.5.1378-03" (вместе с "СП

3.5.1378-03. 3.5. Дезинфектология. Санитарно-эпидемиологические требования к организации и осуществлению дезинфекционной деятельности. Санитарно-эпидемиологические правила", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 07.06.2003 «Требования к осуществлению дезинфекционной деятельности на отдельных объектах». В жилых домах, гостиницах, общежитиях...в местах общего пользования жилых домов, а также в гостиницах, общежитиях профилактическую дезинфекцию, дезинсекцию, дератизацию проводят в соответствии с нормативными документами, а очаговую дезинфекцию в квартирах жилых домов, а также в гостиницах, общежитиях - по эпидемиологическим показаниям. Профилактическая дезинфекция включает уборку, мойку и обеззараживание туалетов, ванн, кухонь, мусоропроводов.

Указанные требования управляющей компанией не выполнялись, хотя согласно договора на управление многоквартирным домом от 02.02.2016г. именно ООО УК «Центр плюс» выполнять работы и услуги по договору п.2.2 в рамках объема фактического финансирования, осуществлять текущий ремонт и содержание общего имущества...в соответствии с перечнем работ и услуг, к которым по перечню относится дератизация и дезинфекция – 1 раз в месяц, влажное подметание полов лестничных площадок, мытье полов лестничных площадок и маршей, обметание паутины со стен и полов лестничных маршей...

Доводы жалобы о том, что постановление должно быть вынесено в отношении должностного лица, не основаны на нормах права, так как законом предусмотрена ответственность и юридических и должностных лиц.

Вместе с тем, суд считает, что из постановления подлежат исключению виновные действия относительно некачественной влажной уборки в туалетах, в результате чего в туалете 4 этажа выявлены массе малые комнатные мухи, выплод которых происходит в жидкой среде, загрязненной фекалиями, и кухнях здания, загрязнения полов, стен, дверных блоков, оконных рам, подоконников. В данном случае и согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, которым утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, и договором на управление многоквартирным домом данные помещения туалетов, душевых, кухонь не относятся к общему имуществу в многоквартирном доме, а являются вспомогательными помещениями, ввиду специфики многоквартирного дома №31 по ул.25 Октября г.Воронежа, который ранее являлся общежитием коридорного типа, но в связи приватизацией комнат стал многоквартирным жилым домом. Протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома от 05.01.2016г. принято решение об утверждении размера и порядка оплаты за уборку вспомогательных помещений в коммунальных квартирах по перечню работ, к которым в том числе относятся мытье полов в санузлах 1 раз в день за исключением выходных и праздничных дней, мытье полов в кухнях 2 раза в неделю, мытье полов в душевой 3 раза в неделю и иные перечни работ во вспомогательных помещениях. В остальное время указанные

7

вспомогательные помещения должны убираться и их содержание должно производиться собственниками помещений

В остальной части обжалуемое постановление является законным и обоснованным, поскольку в действиях ООО УК «Центр плюс» имеется состав административного правонарушения, предусмотренного ст.6.4 КоАП РФ.

Нарушений норм процессуального законодательства об административных правонарушениях при рассмотрении дела допущено не было, постановление принято уполномоченным должностным лицом. Исходя из исключения части виновных действий из оспариваемого постановления суд считает возможным снизить наказание до минимального, предусмотренного санкцией статьи, то есть до 10000 руб., в отношении юридических лиц.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 30.7 КоАП РФ, суд

РЕШИЛ:

Постановление №16001846 от 13.09.2016г. заместителя руководителя Управления Роспотребнадзора по Воронежской области Фуфаевой О.А. в отношении ООО Управляющая компания «Центр-плюс» за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 6.4 КоАП РФ изменить. Исключить из установочной части указания на виновные действия юридического лица в виде некачественной влажной уборки в туалетах, в результате чего в туалете 4 этажа выявлены массе малые комнатные мухи, выплод которых происходит в жидкой среде, загрязненной фекалиями, и кухнях здания, загрязнения полов, стен, дверных блоков, оконных рам, подоконников, снизив размер штрафа до 10000 руб., в остальной части постановление оставить без изменений, а жалобу – без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Воронежской областной суд течение 10 суток со дня его вынесения.

Судья

Е.А.Сахарова




КОПИЯ ВЕРНА:
Судья _____
Секретарь _____

Сахарова Е.А.

Михайлов Ч.И.

Центральный районный суд
г. Воронежа

пронумеровано и скреплено
печатью  листов
подпись _____



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

06 сентября 2016 года

г. Воронеж

Мировой судья судебного участка № 2 Центрального района г. Воронежа Яковлев А.С. (г. Воронеж, ул. Плехановская, 53, пристройка), рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении ООО УК «Центр Плюс», ИНН 3666114278, ОГРН 1043600045390, зарегистрированное по адресу: 394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 31, в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ,

у с т а н о в и л :

со. 08.03.10.

Согласно протокола об административном правонарушении № 02-06/227 от 07.07.2016 г., составленного в отношении ООО УК «Центр Плюс» инспектором Государственной жилищной инспекции Воронежской области, установлено, что в отношении дома 32 по ул. Театральная г. Воронежа ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС», являясь организацией осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом на основании договора управления, допустила нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренные частями 1.1, 1.2 статьи 161, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, пункта 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, утверждённого постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290, подпункта «в» пункта 1, подпункта «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённых постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно - коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, выразившиеся в следующем: разрушено остекление оконных заполнений на 2-м этаже подъезда 2 и в общем коридоре (п. 4.8.14, п. 4.7.2 правил), неисправное состояние дверного заполнения в тамбуре подъезда 2 (разрушено полотно, зазоры повышенной ширины по периметру дверной коробки) (п. 4.7.2, п. 4.7.7). Указанные факты образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23.3 ч. 1 КоАП РФ.

Представитель лица, привлекаемого к административной ответственности ООО УК «Центр плюс» Старикова А.А., в судебном заседании не отрицала факты выявленных нарушений пояснив, что ООО УК «Центр Плюс» предприняло незамедлительные меры по устранению нарушений, что подтверждено актом от 07.07.2016 г., согласно которого стекла в окно были вставлены, дверь отремонтирована. Просила прекратить производство по делу с применением положений ст. 2.9 КоАП РФ в связи с малозначительностью деяния.

Изучив имеющиеся материалы дела, заслушав пояснения представителя привлекаемого лица, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 7.23.3 КоАП РФ состав административного правонарушения образуют действия - 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.

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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия

населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей (ч. 1.1. ст. 161 ЖК РФ).

Частью 2.3 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно ч. 3 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно указанным правилам устанавливаются стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом, в том числе в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - пп. «в» п. 1.

Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 25.12.2015) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в которых указывается, что Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно протоколу об административном правонарушении, ООО "УК ЦЕНТР ПЛЮС", которое является организацией осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом 32 по ул. Театральная г. Воронежа на основании договора управления, допустило нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренные частями 1.1, 1.2 статьи 161, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, выразившиеся в следующем: разрушено остекление оконных заполнений на 2-м этаже подъезда 2 и в общем коридоре (п. 4.8.14, п.4.7.2 правил), неисправное состояние дверного заполнения в тамбуре подъезда 2 (разрушено полотно, зазоры повышенной ширины по периметру дверной коробки) (п. 4.7.2, п. 4.7.7).

В соответствии с ч. 2 ст. 118 и ч. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации административное судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Судебный порядок рассмотрения дел об административных правонарушениях подразумевает обязанность суда по созданию на всех стадиях административного судопроизводства равных условий для осуществления сторонами принадлежащих им процессуальных прав.

В данном случае следует обратиться к Правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, которые указывают на установленные стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом. При этом, к стандартам и порядку относится выполнение управляющими компания определенного вида работ для содержания общего имущества. При этом, в акте проверки указан факт разрушения остекления оконных заполнений на 2-м этаже подъезда 2 и в общем коридоре, неисправного состояния дверного заполнения в тамбуре подъезда 2 (разрушено полотно, зазоры повышенной ширины по периметру дверной коробки) указанного дома, как и в протоколе, однако, не указано,

правонарушения, имеющий единый родовой объект посягательства, в том числе и в случае, если рассмотрение данного дела отнесено к компетенции должностных лиц или несудебных органов, при условии, что назначаемое наказание не ухудшит положение лица, в отношении которого ведется производство по делу. В таком же порядке может быть решен вопрос о переквалификации действий (бездействия) лица при пересмотре постановления или решения по делу об административном правонарушении.

При указанных обстоятельствах суд полагает необходимым переквалифицировать действия ООО «УК «ЦЕНТР ПЛЮС» с ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ на ст. 7.22 КоАП РФ, поскольку указанные составы имеют единый родовой объект и санкция ст. 7.22 КоАП РФ предусматривает назначение менее строгого наказания.

В соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

С учетом конкретных обстоятельств дела, приняв во внимание характер охраняемых государством общественных отношений и степень общественной опасности конкретного деяния, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для признания правонарушения малозначительным. В данном случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, а в пренебрежительном отношении ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» к исполнению принятых на себя обязательств по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Правонарушение совершено в области жилищных правоотношений, подлежащих особой государственной защите. Факт исправления выявленных нарушений правового значения не имеет и не может послужить обстоятельством, свидетельствующим о малозначительности деяния. Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать совершенное правонарушение как малозначительное, в материалы дела не представлено.

Руководствуясь ст.ст. 29.9., 29.10, КоАП РФ, мировой судья

п о с т а н о в и л :

Переквалифицировать действия ООО «УК «ЦЕНТР ПЛЮС» с ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ на ст. 7.22 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в доход государства в размере 40 000 (сорок тысяч) руб.

Разъяснить, что указанный штраф должен быть перечислен в течение шестидесяти дней с момента вступления постановления в законную силу на следующие реквизиты: получатель платежа: УФК по Воронежской области (государственная жилищная инспекция Воронежской области), банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Воронежской области и г. Воронежа, расчетный счет 40101810500000010004, ИНН 3664032439, КПП 366401001, Код ОКТМО 20701000, Код КБК 80111690040040000140.

В случае не выполнения данной обязанности постановление будет направлено для принудительного исполнения в службу судебных приставов, а лицо, добровольно его не исполнившее, может быть привлечено к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в Центральный районный суд г. Воронежа в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

А.С. Яковлев



что управляющая компания не выполнила какие-либо работы, указанные в Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г.

В данном же случае идет речь об оказании управляющей компанией услуг ненадлежащего качества, что является правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ. Объективную сторону указанного состава правонарушения образуют действия лиц, которые нарушают правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, общедомового и внутриквартирного оборудования, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, что имело место в данном случае, так как ООО «УК «ЦЕНТР ПЛЮС» не была надлежащим образом оказана услуга по надлежащему содержанию общих помещений в многоквартирном доме. При этом, отсутствует нарушение в процессе предпринимательской деятельности Правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416.

В соответствии с ч. 1 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.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ состав административного правонарушения образуют действия - 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, что и имеет место в данном случае исходя из установленных протоколом об административном правонарушении событий. Предметом правонарушения являются правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений. Организация эксплуатации и ремонт государственного, муниципального и частного жилищного фонда осуществляются с соблюдением требований ЖК РФ и ГК РФ.

Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме обеспечивается собственниками помещений, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом. Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором (см. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

Пункт 4 пп. «д» Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 25.12.2015) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" указывает на организацию оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания.

В ходе проверки административным органом установлено, что ООО «УК «ЦЕНТР ПЛЮС», как управляющей организацией, ответственной за содержание жилого дома, нарушены вышеуказанные Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, суд полагает, что действия юридического лица ООО «УК «ЦЕНТР ПЛЮС» подлежат квалификации по ст. 7.22 КоАП РФ, а не по ст. 7. 23.3 ч. 1 КоАП РФ. При этом, представитель юридического лица не оспаривала сам факт наличия данного нарушения.

Согласно п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 (ред. от 19.12.2013) "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" если при рассмотрении дела об административном правонарушении будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, то судья вправе переквалифицировать действия (бездействие) лица, привлекаемого к административной ответственности, на другую статью (часть статьи) КоАП РФ, предусматривающую состав