Судебный участок № 6 Советского судебного района г. Томска
г. Томск, ул. Смирнова, 9, каб. 406,
Взыскатель: прокуратура Советского района г.Томска,
г.Томск, ул.Белинского, 14

Дело № 5-180/17

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г. Томск 17 апреля 2017 года

Мировой судья судебного участка № 6 Советского района г.Томска Бычкова И.В., с участием помощника прокурора Советского района г.Томска Подшивалова Р.М., защитника лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, Павлюка В.А., действующего на основании доверенности от 26.01.2017, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении ООО «Управляющая компания «Жилище» (ИНН: 7017034441, ОГРН 1027000911728, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 18.12.2002, юридический адрес: г.Томск, ул. Тверская, 57, законный представитель Евсюков А.Н.),

## УСТАНОВИЛ:

13.02.2017 общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилище» (далее- ООО «УК «Жилище»), юридический адрес: г.Томск, ул.Тверская, 57, осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами № 39 по пр.Комсомольскому, № 25/1, 27, 27/1, 33, 101 по ул.Сибирской, № 58, 59 по ул.Киевской, № 53, 57, 59 по ул.Тверской в г.Томске с нарушением лицензионных требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», выразившееся в несоблюдении требований п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, требований п.3.6.1, 3.6.14, 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, а именно установлено, что ООО «УК «Жилище» не исполняло должным образом обязанность по очистке крыш домов от снега и наледи, а также уборке площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий. В ходе рассмотрения материала доследственной проверки по заявлению Гончарова О.И. установлено, что 30.01.2017 в ходе схода снега с крыши дома № 39 по пр.Комсомольскому в г.Томске был поврежден принадлежащий ему автомобиль.

Таким образом, ООО «Управляющая компания «Жилище» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Указанное правонарушение является длящимся и выявлено 13.02.2017.

Помощник прокурора Советского района г.Томска Подшивалов Р.М. в судебном заседании поддержал постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 24.03.2017 по обстоятельствам, изложенным в нем.

Представитель ООО «Управляющая компания «Жилище» Павлюк В.А. вину ООО «УК «Жилище» в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, не признал. Пояснил, что, осуществляя деятельность по управлению домами, ООО «УК «Жилище» по мере накопления снежных масс на кровлях домов, образования наледи, скопления снега на придомовых территориях, своевременно принимало меры по их удалению и очистке территорий, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. В зимний период 2016-2017 г.г. на придомовых территориях многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «Жилище», велись указанные виды работ. Выполненные подрядными организациями работы по сбросу снега с крыш, сколу наледи, очистке придомовых территорий от снега, принимались управляющей организацией и собственниками

помещений в многоквартирных домах. Сведения о происшествиях, связанных с ненадлежащим исполнением указанных обязанностей, в управляющую организацию не поступали. Относительно упомянутого материала доследственной проверки по заявлению Гончарова О.И. пояснил, что ООО «УК «Жилище» не привлекалось к участию в такой проверке, в том числе для осмотра крыши дома № 39 по пр.Комсомольскому. Указанный дом имеет пологоскатную железобетонную крышу с внутренним водостоком. По периметру крыши имеется парапет (накрывной камень), который в совокупности с уклоном крыши к середине дома исключают возмлжность самопроизвольного схода снега с крыши. Более того, согласно п.4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках. Факт падения снега в крыши дома не мог быть установлен проверкой ввиду его невозможности. Выводы прокуратуры о допущенных нарушениях сделаны без учета нормативных требований о допустимых объемах накопления снега на кровлях, сроках удаления снега и наледи, уборки снега с придомовых территорий: без учета принадлежности земельных участков, прилегающих к многоквартирным домам, собственникам помещений в этих домах, и, соответственно, наличия обязанности у управляющей организации по уборке этих территорий; без учета фактических обстоятельств такой деятельности. Действительно, Правилами № 170 определены требования, предъявляемые к необходимости уборок площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий ... Однако, вывод о том, что уборка указанных территорий является «прямой обязанностью управляющей компании», необоснован по следующим причинам. Согласно ст.210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Бремя содержания имущества в силу ст. 210 Гражданского кодекса РФ несет собственник, а не управляющая организация. В силу ч. 1 ст. 2 и ч. 1 ст. 3 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок осуществления права собственности, к которому относятся частные случаи несения бремени содержания имущества лицом, не являющимся собственником, определяется гражданским законодательством. В соответствии с подпунктом а) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (Правила № 491) состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме. Однако в содержащихся материалах проверки и приложенных снимках, невозможно сделать вывод о неисполнении управляющей организацией обязанности уборке конкретного участка местности муниципального образования «Город Томск». Так же несостоятельна ссылка на нарушение правил благоустройства, территории муниципального образования «Город Томск» за №55 от 26.01.2011,, которые были отменены постановлением администрации г. Томска 29.03.2016 № 231. Вышеуказанная позиция находит свое подтверждение в решении Советского районного суда г. Томска от 28.10.2011 г. по делу № 2-2935/2011, которым признано неправомерным возложение обязанности по уборке, благоустройству и содержанию территории на юридических лиц и физических лиц, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, которым указанная территория не принадлежит на каком-либо правовом основании. Таким образом, рассматриваемые материалы не содержат какой-либо информации о нарушениях, допущенных управляющей организацией при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами. Следовательно, никаких нарушений лицензионных требований со стороны ООО «УК «Жилище» допущено не было. Просит производство по делу прекратить.

Мировой судья, заслушав участников процесса, изучив материалы дела, считает, что факт совершения ООО «УК «Жилище» вменяемого административного правонарушения подтверждается совокупностью следующих доказательств:

- постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении прокурора Советского района г.Томска от 24.03.2017;
- копией письма заместителя прокурора Томской области от 12.01.2017 № 07-42-2017;
- копией рапорта о проведении проверки от 13.02.2017;

- актом прокурорской проверки от 13.02.2017;

-фототаблицей многоквартирных домов № 39 по пр.Комсомольскому, № 25/1, 27, 27/1, 33, 101 по ул.Сибирской, № 58, 59 по ул.Киевской, № 53, 57, 59 по ул.Тверской в г.Томске;

- копией материала доследственной проверки по заявлению Гончарова О.И. по факту повреждения его автомобиля падением снежной шапки с крыши дома по пр.Комсомольскому, 39 в г.Томске;

-объяснением представителя ООО «УК «Жилище» Першукова А.О. по обстоятельствам обрушения крыши дома по адресу: г.Томск, ул.Сибирская, 101а, произошедшего 23.02.2017 около 05:00 часов, где он пояснил, что обрушение вызвано скоплением снежных масс на крыше дома, а также конструктивными особенностями крыши указанного дома.

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Тверской, 59 в г.Томске от 16.07.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Тверской, 57 в г.Томске от 09.06.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Тверской, 53 в г.Томске от 25.06.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Сибирской, 101 в г.Томске от 02.07.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Сибирской, 33 в г.Томске от 16.03.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Сибирской, 27/1 в г.Томске от 22.02.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Сибирской, 25 в г.Томске от 22.06.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Сибирской, 27 в г.Томске от 09.06.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по пр.Комсомольскому, 39 в г.Томске от 30.01.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Киевской, 59 в г.Томске от 24.06.2015;

- копией договора управления многоквартирным домом по ул.Киевской, 58 в г.Томске от 24.04.2015.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее - 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.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании 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.

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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

В соответствии с п. 5 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ 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, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Из материалов дела следует, что ООО «УК «Жилище» является юридическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 24.04.2015.

Между собственниками помещений в многоквартирных домах № 39 по пр.Комсомольскому, № 25/1, 27, 27/1, 33, 101 по ул.Сибирской, № 58, 59 по ул.Киевской, № 53, 57, 59 по ул.Тверской в г.Томске, и ООО «УК «Жилище» заключены договоры управления многоквартирным домом.

Согласно п. 6.1.1. договоров управляющая компания обязана оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, указанные в принятом в соответствии с разделом 3 настоящего договора перечне, обеспечивая при этом состояние общего имущества на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, и достаточном для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в доме.

В перечень работ и услуг (п.3.1. договоров) включены, в том числе, работы по уборке придомовой территории, очистка кровли и навесов от снега и наледи.

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; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц (п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491).

Пунктами 3.1.6, 3.6.14, 4.6.1.23 Правил и технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003№ 170 установлена

необходимость уборки площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий, сброса накапливающегося на крышах снега, а также удаления наледи и сосулек с крыш.

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.

На основании письменных материалов дела и пояснений в судебном заседании участников процесса, установлено, что ООО «УК «Жилище» ненадлежащим образом исполняет свою обязанность по очистке крыш домов от снега и наледи, а также уборке придомовой территории.

Доводы представителя ООО «УК «Жилище» о том, что ООО «УК «Жилище» своевременно принимало меры по удалению снега с крыш домов и очистке от снега прилегающих территорий, в подтверждение чего представителем приложены в материалы дела копии актов выполненных работ, актов сдачи-приемки выполненных работ, не могут быть приняты судьей во внимание, поскольку данные доводы опровергаются актом проверки от 13.02.2017, фототаблицей к акту проверки, из которой видно, что на крышах домов, на придомовой территории имеются скопления снега, наледи, сосульки.

Таким образом, суд приходит к выводу о виновности ООО «УК «Жилище» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусматривает наказание в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

В силу ч. 3.3. ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

При назначении наказания мировым судьей учитываются характер совершенного административного правонарушения, его обстоятельства, имущественное и финансовое положение юридического лица. Обстоятельств, смягчающих административную ответственность в силу ст. 4.2 КоАП РФ и обстоятельств, отягчающих административную ответственность, в силу ст. 4.3 КоАП РФ судья не усматривает.

С учётом изложенного судья считает возможным назначить ООО «УК «Жилище» наказание в виде административного штрафа в размере 125 000,00 руб.

Руководствуясь ст.29.9-29.11 КоАП РФ, мировой судья,

**постановил:**

Признать ООО «Управляющая компания «Жилище» (ИНН: 7017034441) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП

РФ, и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Томской области (Прокуратура Томской области)
л/счет 04651140590, КБК: 415 1 16 90010 01 6000 140
Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области
Расчетный счет: 40101810900000001007, БИК: 046902001
ОКТМО: 69701000, ИНН: 7021018851, КПП 702101001

Разъяснить, что в соответствии со статьей 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня отсрочки или рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Разъяснить положение статьи 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в соответствии с которой неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Квитанцию об оплате штрафа предоставить в отдел делопроизводства по адресу: г.Томск, ул. Смирнова, д.9, каб.405.

В случае отсутствия квитанции будет произведено принудительное взыскание.

Постановление может быть обжаловано в Советский районный суд г.Томска в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья подпись И.В.Бычкова
КОПИЯ ВЕРНА
Мировой судья И.В.Бычкова

Постановление вступило в законную силу «____» _____ 20___ г.
Выдано «____» _____ 20___ г.
Срок предъявления к исполнению 2 года.

Судебный участок № 6 Советского судебного района г. Томска
пронумеровано и скреплено печатью ___ лист(а/ов)
подпись