дело №5-5992/2016/13м

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е
по делу об административном правонарушении

г. Тюмень 26 октября 2016 года

Мировой судья судебного участка № 13 Ленинского судебного района города Тюмени Баженова Оксана Олеговна, адрес: 625013, г. Тюмень, ул. Энергетиков, дом 98, кабинет 408, рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении:

Литаевой Ирины Витальевны, родившейся 01.04.1961 года в пос. Вершино-Дарасунский Шилкинского района Читинской области, работающего директором ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда", зарегистрированной и проживающей по адресу: г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 144, кв. 6,

У С Т А Н О В И Л:

15.08.2016 главным специалистом территориального инспекторского отдела №3 – государственным жилищным инспектором Тюменской области Долматовым Н.М. составлен протокол об административном правонарушении в отношении директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» Литаевой И.В., в связи с нарушением правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 135, а именно невыполнение актуализации технического паспорта на многоквартирный дом о площади мест общего пользования и применении данных при определении размера платы за коммунальные услуги.

В судебном заседании генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» Литаева И.В. вину в совершении административного правонарушения не признала, пояснила, что в данном случае необходимости актуализировать данные технического паспорта на многоквартирный дом путем технической инвентаризации, не имелось, поскольку изменений технических или качественных характеристик объекта капитального строительства не происходило. Расхождений между данными технического паспорта и информацией ООО «УК по СЖФ» о площади лестничных клеток не имеется. Поскольку ее действия не причинили экономического ущерба интересам государства, не содержали существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, не повлекли получение выгоды для управляющей организации, не причинили жильцам дома №135 по ул. Мельникайте г. Тюмени материального ущерба, просила освободить от административной ответственности в связи с малозначительностью административного правонарушения. Также просила рассмотреть вопрос о применении ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, заменить штраф, предусмотренный санкцией ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предупреждением.

Мировой судья, исследовав материалы дела, выслушав генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» Литаеву И.В. приходит к следующему:

В силу ч. 1 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года, №491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

В соответствии с п. 24Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491 сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя: а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 многоквартирномдоме, 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.

На основании приказа органа государственного контроля (надзора) о проведении внеплановой выездной проверки от 07.07.2016 № 01-27-2206/16, в отношении ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда" назначено проведение внеплановой проверки с целью осуществления лицензионного контроля по многоквартирному дому по адресу: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 135, в связи с обращением собственника квартиры №30 данного многоквартирного дома от 01.07.2016 №4135-ж/16.

Из акта проверки органом государственного контроля (надзора) №ТО-04-137 от 29.07.2016 следует, что выявлены факты нарушения ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда" обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, а именно: не актуализирован технический паспорт в части информации об уборочной площади лестничных клеток, общих коридоров и мест общего пользования. По данным управляющей организации площадь лестничных клеток многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 135 составляет 3083,21 кв.м, площадь общих коридоров и мест общего пользования – 868 кв.м., тогда как согласно техническому паспорту на указанный многоквартирный дом, площадь лестничных клеток составляет 2974,8 кв.м, площадь общих коридоров и мест общего пользования – 742,6 кв.м.. По информации управляющей организации из площади мест общего пользования переведено в нежилое помещение – 16,9 кв.м., в жилые помещения: квартира 290А – 16,8 кв.м., квартира 398А – 22,1 кв.м. Данные изменения не внесены в технический паспорт.

29.07.2016 по результатам проведения проверки ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда" выдано предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, в срок до 20.12.2016.

Результат проведения проверки, выданное предписание директор ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда" не оспаривала.

На основании договора №321 от 17.04.2015 ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда" осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 135.

Литаева И.В., приказом №174-К от 31.10.2014 назначена директором ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда".

Исследовав представленные доказательства в их совокупности, мировой судья считает, что вина генерального директора ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда" Литаевой И.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домам, нашла свое подтверждение в судебном заседании.

Доводы, изложенные Литаевой И.В. в судебном заседании мировым судьей во внимание не принимаются, поскольку они опровергаются исследованными в ходе судебного заседания доказательствами по делу.

Мировой судья не находит законных оснований для применения в отношении генерального директора ООО "Управляющая компания по содержанию жилищного фонда" Литаевой И.В. положений ст. 4.1.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также оснований для освобождения от административной ответственности по малозначительности административного правонарушения.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного правонарушения, данные о личности правонарушителя, обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, как смягчающих административную ответственность, так и отягчающих ее, мировым судьей не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 1 ст. 7.23.3, ст. 29.10, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

П О С Т А Н О В И Л:

Должностное лицо - директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» Литаеву Ирину Витальевну признать виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу. Копию документа, свидетельствующего об уплате штрафа, направить мировому судье. При отсутствии данного документа судья вправе привлечь лицо, не уплатившее штраф, к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Реквизиты для уплаты административного штрафа: УФК по Тюменской области (Госжилинспекция Тюменской области, в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г. Тюмень р/с 40101 8103 0000 0001 0005, ИНН 7204091062, КПП 720301001, БИК 047 102 001, ОКТМО 71701000, КБК 03511690040040000140, УИН: 02018810000000000039354.

Настоящее постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Тюмени в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления, путём подачи жалобы мировому судье.

Мировой судья
КОПИЯ ВЕРНА подпись О.О. Баженова

Подлинник постановления подшит в дело №5-5992/2016 13м
и хранится на судебном участке №13 Ленинского судебного района г. Тюмени.
Постановление вступило в законную силу 11 ноября 2016 года.

Мировой судья

О.О. Баженова