

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 8
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

12 января 2022 года

г. Рязань

Начальник государственной жилищной инспекции Рязанской области Шмидт Г.В., с участием лица, в отношении которого ведется дело об административном правонарушении Квашнина И.В., рассмотрев дело об административном правонарушении № 8/ГЖИ-2022, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО КА «Ирбис» Квашнина Игоря Васильевича, 05.09.1956 г.р., уроженца Лесоучасток Ваймос Прилузского района Коми АССР, зарегистрированного по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, с.Новоселки, ул. Школьная, д. 48, ранее к административной ответственности за совершение аналогичного административного правонарушения не привлекавшегося,

УСТАНОВИЛ:

В ходе внеплановой, документарной проверки в отношении ООО КА «Ирбис», проведенной государственным жилищным инспектором Рязанской области Букатовым А.В. на основании мотивированного представления № 322 от 20.12.2021, вынесенного по результатам мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, были установлены факты нарушения лицензионных требований, предусмотренных ч. 2 ст. 161 и ч. 2.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 10 кор.1, № 10 кор.2, № 12 кор.1 по ул. Костычева г. Рязани, выразившиеся в нарушении обязательных требований при содержании общего имущества собственников помещений указанных многоквартирных домов в зимний период, а именно:

- тротуары (пешеходные дорожки) у вышеуказанных многоквартирных домов не очищены от уплотненного снега. Крыльца и площадки перед входами в подъезды не очищены от снега и не обработаны противогололедным материалом.

ООО КА «Ирбис» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 062000033 от 08.04.2015.

Многоквартирные дома № 10 кор. 1, № 10 кор.2, № 12 кор.1 по ул. Костычева г. Рязани включены в реестр лицензий Рязанской области в раздел, включающий в себя сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО КА «Ирбис».

На основании ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, к лицензионным требованиям относятся: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3. ст. 161 ЖК РФ, а также исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

В силу 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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 (далее - Правила № 491) предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности

многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктом 11 Правил № 491 предусмотрено, 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 природноклиматических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

В соответствии с п.п. «а» п. 16 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 ЖК РФ.

Пунктом 24 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 предусмотрено, что в состав работ по содержанию придомовой территории дома в холодный период года входят:

- сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега, наледи и льда;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее – ПиН), которые являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В данных правилах перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также параметры и условия, которые должны соблюдаться в целях безопасности людей и сохранности жилого дома.

Согласно п. 3.2.13, 3.6.1, 3.6.8 ПиН наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи. Уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда.

Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости - посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории. Участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скалками-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скалыванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом.

Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвигка и подметание снега) установлена п. 3.6.14 ПиН.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований является административным правонарушением, предусмотренным ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно п. 8.8 Устава ООО КА «Ирбис» единоличным исполнительным органом Общества является директор.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении ООО КА «Ирбис» по состоянию на 27.12.2021 директором данного юридического лица является Квашнин Игорь Васильевич.

По факту совершенного административного правонарушения в отношении Квашнина И.В. государственным жилищным инспектором Рязанской области Букатовым А.В. был составлен протокол об административном правонарушении от 28.12.2021 № 38-18.

Рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 12.01.2022 в 12 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения дела Квашнин И.В. уведомлен надлежащим образом.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении директор ООО КА «Ирбис» Квашнин И.В. свою вину в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, признал, что в силу ст. 4.2 КоАП РФ начальник инспекции признает смягчающим обстоятельством.

При этом Квашнин И.В. пояснил, что уборку придомовых территорий многоквартирных домов, находящихся в управлении, ООО КА «Ирбис» старается проводить своевременно. Допущенные нарушения в содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах устранены.

Факт совершения Квашниным И.В. административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтверждается совокупностью доказательств, имеющихся в материалах дела, допустимость и достоверность которых сомнений не вызывает, а именно:

- протоколом об административном правонарушении № 38-18 от 28.12.2021;
- актом проверки юридического лица от 22.12.2021 № 2346;
- мотивированным представлением № 322 от 20.12.2021;
- актом мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями № 1209 от 20.12.2021;
- приказом на проведение внеплановой документальной проверки № 2334 от 22.12.2021;
- копией лицензии № 062000033 от 08.04.2015, предоставленной ООО КА «Ирбис»;
- выпиской из реестра лицензий Рязанской области;
- копией Устава ООО КА «Ирбис»;
- копиями договоров управления многоквартирными домами;
- приказом ООО КА «Ирбис» № 4 от 18.05.2021;
- должностной инструкцией директора ООО КА «Ирбис»;
- иными материалами административного дела.

По мнению начальника инспекции вышеперечисленная совокупность доказательств является достаточной и свидетельствует о доказанности вины лица, привлекаемого к административной ответственности, в совершении инкриминируемого ему деяния.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ должностные лица подлежат привлечению к административной ответственности в случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения ими своих служебных обязанностей.

Оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, начальник инспекции считает вину директора ООО КА «Ирбис» Квашнина И.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, доказанной в полном объеме.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность Квашнина И.В. по делу не установлены.

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

Рассматривая вопрос о назначении наказания Квашнину И.В. начальник инспекции в соответствии с положениями ст. 4.1 КоАП РФ учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Согласно положениям ч.2.2 и ч.2.3 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического 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 КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с ч. 2.2 ст. 4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для граждан или должностных лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ.

При таких обстоятельствах, а также исходя из принципа экономической обоснованности, начальник инспекции приходит к выводу о том, что с учетом конкретных обстоятельств дела, директору ООО КА «Ирбис» Квашнину И.В. административный штраф подлежит снижению до половины минимального размера, установленного санкцией ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, что соответствует характеру совершенного административного

правонарушения, а также будет отвечать принципу справедливости и соразмерности наказания за совершенное деяние.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9, ч.1 ст.29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО КА «Ирбис» Квашнина Игоря Васильевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей.

Минфин Рязанской области (Государственная жилищная инспекция Рязанской области)

ИНН 6234176681

КПП 623401001

ОГРН 1186234004956

ОКТМО 61701000

ОКПО 28203012

Р/с 03100643000000015900

ОТДЕЛЕНИЕ РЯЗАНЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Рязанской области г. Рязань

БИК 016126031

Корр.счет 40102810345370000051

Почтовый адрес:

390006 г. Рязань, ул. Либкнехта, д.18

Юридический адрес:

390006 г. Рязань, ул. Либкнехта, д.18

КБК 235 1 16 01142 01 9000 140

ОКТМО по налогам 61701000

Наименование платежа — административный штраф по постановлению государственной жилищной инспекции Рязанской области от **12.01.2022 №8 (УИН 0411556600130120221832004)**.

Штраф подлежит перечислению не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

Постановление может быть обжаловано в суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Начальник инспекции



Г.В. Шмидт