

г. Лодейное Поле

Дело № 5-915/2018

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

06 декабря 2018 года

Мировой судья судебного участка № 48 Лодейнопольского района Ленинградской области С.В. Рачева, рассмотрев по адресу: Ленинградская область, г. Лодейное Поле, пр. Ленина, д. 98 Б, с участием заместителя Лодейнопольского городского прокурора Кононова И.П., в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ в отношении должностного лица – генерального директора ООО «Уют» Ореховой Татьяны Евгеньевны, 13.07.1965 года рождения, уроженки г. Лодейное Поле Ленинградской области, со средним техническим образованием, замужней, зарегистрированной и проживающей по адресу: Ленинградская область, г. Лодейное Поле, ул. Мошкина, д. 2,

УСТАНОВИЛ:

Согласно постановлению о возбуждении дела об административном правонарушении от 03 октября 2018 года, вынесенному заместителем Лодейнопольского городского прокурора Коновым И.П. 07.09.2018 г. Лодейнопольской городской прокуратурой проведена проверка соблюдения жилищного законодательства управляющей организацией ООО «Уют», генеральным директором которой является Орехова Т.Е.

Результаты настоящей проверки показали, что требования указанного законодательства выполняются руководством предприятием не в полной мере, а именно: в ходе проверки установлено, что многоквартирный жилой дом согласно договору управления от 01.10.2017 находится в управлении управляющей организации ООО «Уют».

Согласно п. 2.3 указанного договора перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен в Приложении № 2 к договору, перечень дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен в Приложении № 3.

В соответствии с Приложением № 2 договора влажное подметание лестничных площадок и маршей предусмотрено ежедневно; мытье лестничных площадок 2 раза в год; влажная протирка подоконников и отопительных приборов 2 раза в год; подметание территории в дни без осадков и в дни осадков до 2 см в летний период 1 раз в двое суток; общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения по мере необходимости.

В ходе проведенной проверки установлено, что в нарушение требований Жилищного кодекса РФ, а также договора управления от 01.10.2017 г., на момент проверки в д. 5 по ул. Талалихина в г. Лодейное

Поле:

-в подъезде № 1 окно и подоконник между 2 и 3 этажами грязные, влажная уборка не проводилась;

- на прилегающей территории к дому имеется мусор.

Правонарушение совершено 07.09.2018 г. в 09:45 по адресу: Ленинградская область, г. Лодейное Поле, ул. Талалихина, д. 5.

Таким образом, в действиях генерального директора ООО «Уют» Ореховой Татьяны Евгеньевны содержатся признаки административно наказуемого деяния, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях - 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.

Постановление должностному лицу Ореховой Т.Е. вручено 20.07.2018, права и обязанности, предусмотренные ст. 51 Конституции РФ и ст. 25.1 КоАП РФ ей разъяснены.

Заместитель Лодейнопольского городского прокурора Кононов И.П. в судебное заседание явился, просил привлечь к административной ответственности должностное лицо Орехову Т.Е.

В судебное заседание должностное лицо Орехова Т.Е. явилась, после разъяснения прав, предусмотренных ст. 25.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, ст. 51 Конституции РФ, дав объяснения, признала вину в совершении административного правонарушения.

Исследовав материалы дела об административном правонарушении, суд приходит к следующему:

В соответствии со ст. 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом.

Частью 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за 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.

Правила управления многоквартирными домами установлены разделом VIII Жилищного кодекса РФ.

В силу ст. 161 Жилищного кодекса 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.

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 (п. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила N 491).

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:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 10 «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 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 безопасность для жизни и здоровья граждан.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ законодательство в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (далее - санитарное законодательство) основывается на Конституции Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, других федеральных законов, а также принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Согласно п. 2.3 Договора управления многоквартирными домами перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен в Приложении № 2 к договору, перечень дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен в Приложении № 3.

В соответствии с Приложением № 2 договора влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей предусмотрено ежедневно; мытье лестничных площадок 2 раза в год; влажная протирка подоконников и отопительных приборов 2 раза в год; подметание территории в дни без осадков и в дни осадков до 2 см в летний период 1 раз в двое суток; общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения по мере необходимости.

На момент проверки в д. 5 по ул. Талалихина в г. Лодейное Поле:

- в подъезде № 1 окно и подоконник между 2 и 3 этажами грязные, влажная уборка не проводилась;
- на прилегающей территории имеется мусор.

Правонарушение совершено 07.09.2018 г. в 09:45 по адресу: Ленинградская область, г. Лодейное Поле, ул. Талалихина, д. 5.

Событие и состав правонарушения, включая вину должностного лица Ореховой Т.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 7.23.3 КоАП РФ, подтверждается, исследованными в судебном заседании доказательствами:

- постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 03 октября 2018 года;

- копией приказа (распоряжения) о приёме на работу № 1 от 14.06.2006 Ореховой Т.Е.;
- копией жалобы Серова Н.А.;
- актом надзорной проверки от 17.09.2018;
- фотографиями места административного правонарушения;
- уведомлением;
- копией договора управления многоквартирным домом с 01.10.2017 по 30.09.2020 с приложениями к нему;
- выпиской из ЕГРЮЛ;
- другими доказательствами по делу.

Оснований не доверять указанным сведениям суд не усматривает.

Согласно ч. 3 ст. 7.23.3 КоАП РФ 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 влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 3 ст. 4.1.1 КоАП РФ являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые 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 указанного Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных данным кодексом, за исключением статей 14.31 - 14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8 - 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 КоАП РФ.

Согласно ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Принимая во внимание, что привлечение ранее Ореховой Т.Е. к административной ответственности по ст. 7.23.3 ч. 1 КоАП РФ не имеется, т.е. правонарушение совершено впервые, отсутствует причинение вреда, а

также угроза его причинения жизни и здоровью людей, отсутствует имущественный ущерб, принимаются меры для устранения нарушения, суд полагает возможным назначить наказание в виде предупреждения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ч. 1 ст. 7.23.3, ст.ст.4.1-4.6, 25.1, 29.7, 29.9-29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Должностное лицо – генерального директора ООО «Уют» Орехову Татьяну Евгеньевну признать виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и подвергнуть административному наказанию в виде предупреждения.

Предупредить генерального директора ООО «Уют» Орехову Татьяну Евгеньевну о необходимости соблюдения требований Жилищного кодекса РФ, а также договора управления от 01.10.2017 г. при осуществлении управления многоквартирным домом 5 по ул. Талалихина в г.Лодейное Поле.

Постановление может быть обжаловано в Лодейнопольский городской суд Ленинградской области в течение 10 (десяти) суток со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью судебного участка № 48 Лодейнопольского района Ленинградской области.

Мировой судья

С.В. Рачева

