

Решение 5-308/15

копей

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 ноября 2015 года
Мировой судья 273 судебного участка Шаховского судебного района Московской области ГУРОВА О.П.,

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении МПКХ «Шаховская» ИНН5079000720 КПП507901001, расположенного по адресу: Московская область, пос.Шаховская, ул.Партизанская, д.16,

юридическое лицо не привлекалось к административной ответственности по гл.7 КРФоАП,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу об административном правонарушении, 25.09 2015 года в период времени с 14 час. до 15 час. установлено, что МПКХ «Шаховская» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом №6 по ул.Рижская пос.Шаховская Московской области, на основании лицензии №596 от 30.04 2015 года с нарушением лицензионных требований, выразившихся в следующем: в подвальном помещении утечки инженерного оборудования местами подтопления, чем нарушены п.3.4.1, п.4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09 2003 года; в подвальном помещении местами бытового мусора, чем нарушен п.4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09 2003 года; нарушены требования, предусмотренные ст.161 ч.1 ЖК РФ, согласно которым, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме,

т.е. совершено административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.23.3 ч.1 КРФоАП.

Представитель МПКХ «Шаховская» Куршева Ю.В. с протоколом об административном правонарушении не согласна, так как в сентябре 2015 года был проведен плановый осмотр дома и на момент осмотра ремонт инженерных сетей не требовался, ситуаций для проведения внепланового осмотра в доме не возникало, при проведении осмотра жилищной инспекцией, выявленные недостатки были устранены, поэтому вины в совершении административного правонарушения МПКХ нет.

Статьей 7.23.3 ч.1 КРФоАП 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.

Выслушав представителя МПКХ «Шаховская», свидетелей, изучив материалы дела, суд считает, что вина юридического лица в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.23.3 ч.1 КРФоАП, установлена следующими доказательствами: протоколом об административном правонарушении, в котором изложены обстоятельства вменяемого правонарушения; Распоряжением Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о проведении проверки от 21.09 2015 года и Уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки от 24.09 2015 года; Актом проверки от 25.09 2015 года, согласно которому, на момент проверки в подвальном помещении жилого дома №6 по ул.Рижская пос.Шаховская Московской области, выявлены утечки инженерного оборудования под кв.1, под кв.2, под кв.33, увлажнение грунта, местами лужи, захламленность бытовым мусором; заявлением гражданки Михайловой Г.С., жительницы квартиры №2, которая 15.09 2015 года обратилась с заявлением о нарушениях ЖКХ, повлекших нарушение микроклимата её квартиры: не работает вентиляция, повышена

влажность, отчего плесень на стенах и трещины; Предписанием №08ОГ-51989-49-19-2015 от 25.09 2015 года об устранении выявленных нарушений с приложением фотографий места совершения административного правонарушения в срок до 10.10 2015 года; Актом проверки №08ОГ-51989-49-19-2015 от 16.10 2015 года, согласно которому Предписание исполнено; лицензией на осуществление предпринимательской деятельности МПКХ «Шаховская» с приложением реестра многоквартирных домов на 23.09 2015 года, куда входит жилой дом №6 по ул.Рижская пос.Шаховская Московской области; технического паспорта жилого дома №6; паспорта готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период; журнала заявок, согласно которому от жительницы квартиры №2 Михайловой Г.С. неоднократно с июня 2015 года поступали жалобы и заявки по факту сырости в её квартире, плесени, повышенной влажности; Устава МПКХ «Шаховская»; показаниями свидетеля Михайловой Г.С., которая пояснила суду, что в её квартире до настоящего времени невыносимые условия для проживания: сквозняки, высокая влажность воздуха 82-95 процентов, отсутствие воздухообмена; другими материалами дела; не доверяя которым у суда, оснований нет. Опрошенные в суде свидетели: Малькевич Т.В., Рыбкин С.И., Ланцова К.Г., Куличков А.Н. суду пояснили, что 24.09 2015 года подвальное помещение жилого дома №6 по ул.Рижская пос.Шаховская Московской области, находилось в надлежащем состоянии. Согласно актам осмотра подвального помещения от 24.09.2015 и сезонного технического осмотра элементов общего имущества в многоквартирном доме №6 по ул.Рижская пос.Шаховская Московской области от 04.09.2015 №53, состояние подвального помещения удовлетворительное. К показаниям свидетелей: Малькевич Т.В., Рыбкина С.И., Ланцовой К.Г., Куличкова А.Н., суд относится критически, поскольку они не являлись очевидцами выявления факта административного правонарушения 25.09 2015 года. Акт осмотра подвального помещения от 24.09 2015 года также был составлен накануне выявления административного правонарушения. Более того, представитель МПКХ «Шаховская» Куршева Ю.В., свидетель Куличков А.Н. подтвердили, что в подвальном помещении был обнаружен бытовой мусор, что согласуется с изложенными в протоколе об административном правонарушении обстоятельствами.

Положениями ст.161 ЖК РФ, предусмотрено, что 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, 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; 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.

В соответствии с п.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак; подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям; подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена, продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни; в случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи, в подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами; входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери, доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток; не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток; на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов; в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

В соответствии с п.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей; инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного

фонда должны знать проектные характеристики и нормативные требования к основаниям зданий и сооружений, прочностные характеристики и глубину заложения фундаментов, несущую способность грунтов оснований, уровень грунтовых вод и глубину промерзания; при появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению, исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору; подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию, при этом, температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%; не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения.

Учитывая вышеизложенное, анализируя все предоставленные доказательства как в отдельности, так и в совокупности, оценивая их по правилам ст.26.11 КРФоАП, суд приходит к убеждению, что в действиях МПКХ «Шаховская» имеется состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.23.3 ч.1 КРФоАП, вследствие недостаточного контроля соблюдения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, юридическим лицом совершено административное правонарушение, предусмотренное ст.7.23.3 ч.1 КРФоАП и оно должно нести административную ответственность в соответствии с санкцией ст.7.23.3 ч.1 КРФоАП.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного МПКХ «Шаховская» административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность юридического лица.

МПКХ «Шаховская» впервые привлекается к административной ответственности по гл.7 КРФоАП, добровольно устранило допущенные нарушения, указанные в протоколе об административном правонарушении, что суд относит к обстоятельствам, смягчающим его административную ответственность. Обстоятельств, отягчающих административную ответственность МПКХ «Шаховская», суд не усматривает. Учитывая эти обстоятельства, характер совершенного административного правонарушения и его последствия, суд полагает назначить наказание юридическому лицу в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ст.7.23.3 ч.1 КРФоАП (ст.3.2, ст.3.3 КРФоАП).

Руководствуясь ст. ст. 29.9-29.10 КРФоАП, мировой судья

ПО С Т А Н О В И Л :

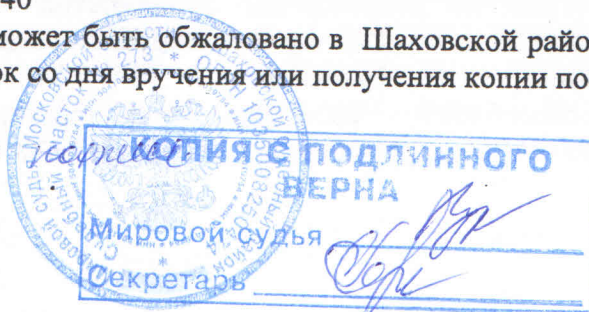
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА «ШАХОВСКАЯ» признать виновным по ст.7.23.3 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей.

Административный штраф надлежит уплатить не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока его отсрочки или срока рассрочки, по следующим реквизитам:

УФК по Московской области (Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области») ИНН501801001 БИК044583001 КПП501801001 расчетный счет401018106000000010102 отделение 1 Москва КБК81711690040040000140

Постановление может быть обжаловано в Шаховской районный суд Московской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья:



ГУРОВА О.П.

Р Е Ш Е Н И Е
по жалобе на постановление по делу
об административном правонарушении

17 декабря 2015 года

п. Шаховская

Шаховской районный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи: ДЗЮБЕНКО Н.В.,
при секретаре: ЛУШИНОЙ А.А.,
с участием заявителя: представителя МПКХ «Шаховская» - ВАРЛАМОВОЙ
Н.Ю. (доверенность от 01.12.2014 года),

рассмотрев жалобу представителя МПКХ «Шаховская» на постановление мирового судьи судебного участка №273 Шаховского судебного района Московской области от 18 ноября 2015 года по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.23.3 ч.1 КоАП РФ,

у с т а н о в и л:

25 сентября 2015 года главным специалистом территориального отдела №19 Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» - старшим государственным жилищным инспектором МОСЕЕВОЙ Еленой Александровной был составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ в отношении МПКХ «Шаховская».

18 ноября 2015 года по результатам рассмотрения вышеуказанного протокола об административном правонарушении мировым судьей Шаховского судебного участка №273 было принято Постановление, согласно которому МПКХ «Шаховская» было признано виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ, и ему было назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 75000 рублей.

Не согласившись с вышеуказанным Постановлением по делу об административном правонарушении, представитель МПКХ «Шаховская» ВАРЛАМОВА Н.Ю. обратилась в суд с жалобой, в которой просит вышеуказанное Постановление по делу об административном правонарушении отменить, производство по делу прекратить, в связи с отсутствием состава административного правонарушения, поскольку у МПКХ «Шаховская» не имелось возможности для соблюдения норм, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, а именно отсутствие временного интервала между обнаружением утечки воды из инженерных систем и мусора в подвале.

В судебном заседании представитель МПКХ «Шаховская» ВАРЛАМОВА Н.Ю. жалобу по изложенным в ней доводам поддержала, просит отменить постановление мирового судьи, производство по делу прекратить.

Выслушав заявителя, изучив материалы дела, суд находит, что жалоба подлежит частичному удовлетворению.

Как усматривается из материалов дела, признавая МПКХ «Шаховская» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23.3 ч.1 КоАП РФ, мировой судья в постановлении от 18.11.2015 года исходил из того, что вина юридического лица в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.23.3 ч.1 КоАП РФ, установлена следующими доказательствами: протоколом об административном правонарушении, в котором изложены обстоятельства

протокол № 080Г-51898-49-19-2015
от 25.09.2015г

вменяемого правонарушения; Распоряжением Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о проведении проверки от 21.09.2015 года и Уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки от 24.09.2015 года; Актом проверки от 25.09.2015 года, согласно которому, в момент проверки в подвальном помещении жилого дома №6 по ул. Рижской п. Шаховская Московской области, выявлены утечки инженерного оборудования под кв.1 под кв.2, под кв.3, увлажнение грунта, местами лужи, захламленность бытовым мусором заявлением гражданки МИХАЙЛОВОЙ, жительницы квартиры №2, которая 15.09.2015 года обратилась с заявлением о нарушениях ЖКХ, повлекших нарушение микроклимата её квартиры: не работает вентиляция, повышена влажность, отчего плесень на стенах и трещины; Предписанием от 25.09.2015 года об устранении выявленных нарушений с приложением фотографий места совершения административного правонарушения в срок до 10.10.2015 года; Актом проверки от 16.10.2015 года, согласно которому Предписание исполнено; лицензией на осуществление предпринимательской деятельности МПКХ «Шаховская» с приложением реестра многоквартирных домов на 23.09.2015 года, куда входит жилой дом №6 по ул. Рижская п. Шаховская Московской области; технического паспорта жилого дома №6; паспорта готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период; журнала заявок, согласно которому от жительницы квартиры №2 неоднократно с июня 2015 года поступали жалобы и заявки по факту сырости в её квартире, плесени, повышенной влажности; Устава МПКХ «Шаховская»; показаниями свидетелей.

Согласно статье 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

Статьей 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях определено, что по делу об административном правонарушении подлежат выяснению, в частности наличие события административного правонарушения; виновность лица в совершении административного правонарушения.

Статьей 7.23.3 ч.1 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.

Указанные в ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ правила, утверждены постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).

Однако, как следует из вышеуказанного протокола об административном правонарушении, МПКХ «Шаховская» нарушены п.3.4.1, п.4.1.15, п.4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года; нарушены требования, предусмотренные ст.161 ч.1 ЖК РФ.

Таким образом, в соответствии с протоколом по делу об административном правонарушении от 25.09.2015 года, МПКХ «Шаховская» вменяется нарушение положений «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170, ответственность за нарушение которых предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 20 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, судья может переквалифицировать действия (бездействие) лица на другую статью, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовой объект посягательства, при условии, что это не ухудшает положения лица, в отношении которого возбуждено дело, и не изменяет подведомственности его рассмотрения.

В таком же порядке может быть решен вопрос о переквалификации действий (бездействия) лица при пересмотре постановления или решения по делу об административном правонарушении.

При таких обстоятельствах постановление мирового судьи судебного участка № 273 Шаховского судебного района Московской области от 18 ноября 2015 года, вынесенное в отношении МПКХ «Шаховская» по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23.3 ч.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, подлежит изменению путем переквалификации совершенного МПКХ «Шаховская» правонарушения с части 1 статьи 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях на ст.7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с изменением квалификации действия МПКХ «Шаховская» назначенное наказание также подлежит изменению.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного МПКХ «Шаховская» административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность юридического лица.

Руководствуясь ст.30.7 ч.1 п.2 КоАП РФ, суд

р е ш и л:

Постановление мирового судьи судебного участка №273 Шаховского судебного района Московской области от 18 ноября 2015 года по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст.7.23.3 ч.1 КоАП РФ, в отношении МПКХ «Шаховская» изменить, действия МПКХ «Шаховская» квалифицировать по ст.7.22 КоАП РФ с назначением МПКХ «Шаховская» наказания в виде штрафа в размере 40000 (сорока тысяч) рублей. В остальной части судебное решение оставить без изменения.

Штраф следует перечислять УФК по Московской области (Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области») ИНН501801001 БИК044583001 КПП501801001 расчетный счет40101810600000010102 отделение 1 Москва КБК81711690040040000140

Решение окончательное и обжалованию не подлежит.

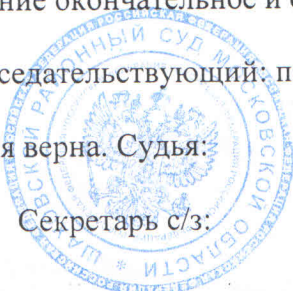
Председательствующий: подпись.

Копия верна. Судья:

Секретарь с/з:

ДЗЮБЕНКО Н.В.

ЛУШИНА А.А.



Handwritten signature of the presiding judge.

Handwritten notes: OK, 46623/01