

[Судебное делопроизводство](#)

смотреть расписания слушаний,  
информацию по делам

[Судебные акты](#)

смотреть опубликованные  
судебные акты по делам

[Обращения граждан](#)

отправить сообщение  
в судебный участок

[Территориальная  
подсудность](#)[Главная](#)[Внепроцессуальные обращения](#)[Карта сайта](#)

п»і

**ДЕЛО № 5-143/2019**[ДЕЛО](#)[ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА](#)[ЛИЦА](#)[СУДЕБНЫЙ АКТ](#)

Дело № 5-143/19

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30 января 2019 года

г. Калининград

Мировой судья 4-го судебного участка Московского района г. Калининграда Яроцкая О.П. при секретаре Антошиной В.А., рассмотрев материал об административном правонарушении, поступивший в отношении юридического лица - федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное жилищно-коммунальное управление Министерства обороны Российской Федерации», расположенного по адресу: г. Калининград ул. Б. Хмельницкого, 51 (юридический адрес: г. Москва ул. Спартаковская, 2 «Б») по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

**У С Т А Н О В И Л :**

ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Б. Хмельницкого, 51 15 ноября 2018 года при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами N 21,23 по ул. Тельмана в г. Гвардейске допустил нарушение лицензионных требований, предусмотренных [ч. 2 ст. 162](#) Жилищного кодекса РФ; [пп. "а", "б", "в" п. 3](#) Постановления Правительства РФ N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;" п. 10, п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2016 г. N 491; 4.6.1.2., 5.5.6, 4.1.7, 4.2.3.1, 4.4.2, 4.4.14, 4.1.1, 4.4.1, 4.8.1, 3.2.7, 5.1.3, 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170, а именно: в доме № 23 по ул. Тельмана в г. Гвардейске Калининградской области:

- шиферное покрытие имеет деформации, смещения отдельных листов, разрушения. Элементы конькового примыкания утрачены, сплошная решетка местами загнила (нарушение п.4.6.1.2 Правил № 170);

- кирпичная кладка дымохода повреждена, по шву кладки имеется трещина (нарушение п.5.5.6 Правил № 170, п.п.10.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2016 г. N 491 );

- около 80% бетонной отмостки вокруг здания имеет просадки, щели, трещины, зарастание травой; местами имеется повреждение штукатурного слоя, фасадов (нарушение п.4.1.7, 4.2.3.1 Правил № 170);

- на лестничных площадках наблюдается загнивание деревянных полов, полы подвального помещения местами увлажнены ( п.4.4.2, 4.4.14, 4.1.1, 4.4.1 Правил № 170); -бетонные ступени спусков подвал имеют выбоины, сколы, углубления, бетонные ступени крыльца МКД имеют сколы, выбоины, просадки, разрушения (п. 4.8.1 Правил № 170);

- уборка лестничных клеток не произведена, санитарное состояние ненадлежащее, трубопроводы инженерных коммуникаций в подвальном помещении местами не имеют теплоизоляции ( п.3.2.7, 5.1.3, 5.2.22 Правил № 170);

- площадка для контейнеров на колесах не оборудована пандусом и бордюрами, исключающими возможность скатывания контейнеров в сторону; вокруг площадки отсутствуют ограждения и кустарниковые насаждения; трубопроводы инженерных коммуникаций в подвальных помещениях имеют течи (п. 3.7.4, 5.8.3 Правил);

В доме № 21 по ул. Тельмана в г. Гвардейске Калининградской области:

- около 5% звеньев водосточных труб утрачено, отметы отсутствуют, водосточные желоба коррозированы, имеют течи, не герметичны (п. 4.6.1.1, 4.6.4.1, 4.2.1.11 Правил);

- рулонное покрытие крыши и козырьков над входами в подъезды имеет повреждения, разрывы и пробоины ( 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.3.3. Правил);

- защитный бетонный слой низа козырьков над входами в подъезд поврежден, оголена коррозированная арматура, местами отсутствуют капельники ( 4.2.1.5, 4.2.4.2, 4.2.1.8 Правил);

- местами зафиксированы повреждения штукатурного слоя цоколя и боковых частей крылец, кирпичная кладка местами повреждена, наблюдается разгерметизация тела кирпича ( 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.3.1 Правил);

- бетонные отмостки вокруг здания имеют просадки, щели, трещины, замшелость, бетонные ступени крылец на входах в подъезды имеют сколы и выбоины, отопительные приборы имеют неравномерный прогрев ( 4.1.7, 4.8.1, 5.2.1 Правил);

- окрасочный слой деревянных полов в общих коридорах разрушен, на лестничных площадках местами отсутствует керамическая плитка ( п.4.4.2, 4.4.14 Правил);
- отделочный слой стен и потолков лестничных клеток и общих коридоров имеет повреждения, разрушения и отслоения. Зафиксированы следы проточек, трубопроводы инженерных коммуникаций в санузлах имеют течи (п. 3.2.8, 5.8.3 Правил);
- площадка для контейнеров на колесах не оборудована пандусом и бордюрами, исключающими возможность скатывания контейнеров в сторону; вокруг площадки отсутствуют ограждения и кустарниковые насаждения; трубопроводы инженерных коммуникаций в подвальных помещениях имеют течи (п. 3.7.4, 5.8.3 Правил);

Помощник военного прокурора Гусевского гарнизона Балтийского флота Ляхницкий В.В.Имя1 в судебном заседании указал, что в прокуратуру Гусевского гарнизона поступило обращение жильцов дома 21, 23 по ул. Тельмана в Гвардейске, в связи с чем, совместно со специалистами департамента жилищного контроля и надзора Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области была проведена проверка соблюдения законодательства в жилищно-коммунальной сфере ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ. В ходе данной проверки были выявлены нарушения лицензионных требований, что и послужило основанием для вынесения постановления о возбуждении производства по делу об административном правонарушении. Просит привлечь юридическое лицо к административной ответственности с назначением максимально строго наказания.

В судебном заседании представитель ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ по доверенности Радзинский С.В.Имя1 вину не признал, что жилищный фонд передан в ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ на обслуживание в конце 2017 года в удовлетворительном состоянии. Поскольку предыдущая управляющая компания ненадлежащим образом исполняла свои обязанности по содержанию общедомового имущества. Устранение выявленных нарушений осуществляется за счет средств, поступивших в качестве оплаты за жилищно-коммунальные услуги от жильцов, которые имеют огромные суммы задолженности по оплате данных услуг.

В судебном заседании представитель ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ по доверенности Коврикова А.И. в судебном заседании также не признала вину юридического лица и указала, что ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ является бюджетной организацией, в связи с чем денежные средства на надлежащее содержание жилого фонда осуществляется только в рамках выделенных сумм. Кроме того пояснила, что поскольку жилой фонд передан только в конце 2017 года на обслуживание, не было возможности включить ремонтные работы в план на 2018 год. Однако, как в период проведения проверки, так и после неё ФГБУ «ЦЖКУ»МО РФ произвело часть ремонтных работ крыши и кровли, укрепление оконных и дверных коробок, косметический ремонт в доме 21 по ул. Тельмана в г. Гвардейске, что подтверждается актами приема выполненных работ.

Выслушав пояснения участников процесса, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

[Часть 2 ст. 14.1.3](#) КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно [ч. 1 ст. 8](#) Федерального закона от 04 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с [п. 51 ч. 1 ст. 12](#) Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Для осуществления деятельности по управлению вышеуказанными жилыми домами ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России 15.08.2017 получена лицензия № 268.

В соответствии со [ст. 192](#) Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В силу [ч. 1 ст. 161](#) 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно [ч. 2.3 ст. 161](#) ЖК РФ управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений 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.

[Часть 2 ст. 162](#) ЖК РФ определено, что по договору управления многоквартирным домом управляющая организация обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

В [статье 193](#) ЖК РФ установлены лицензионные требования деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно [п. 7 ч. 1 данной статьи](#) к лицензионным требованиям могут быть отнесены и иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами .

В силу подпунктов "а" и "б" п. 3 Положения N 1110 лицензионными требованиями к лицензиату являются: соблюдение требований, предусмотренных [ч. 2.3 ст. 161](#) ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных [ч. 2 ст. 162](#) ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных [ч. 1 ст. 193](#) ЖК РФ.

Таким образом, указанные требования являются лицензионными, их соблюдение является обязанностью управляющих организаций при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Как установлено в судебном заседании, 29 сентября 2017 года между Минобороны России и ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России заключен договор N 3-УЖФ/БФ-2 на управление жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации.

В соответствии с п. 1.3 данного Договора, последний заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества и ремонта в жилищном фонде, закрепленном за Вооруженными Силами Российской Федерации, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилищном фонде.

В соответствии с приложением N 1 Договора жилой фонд Минобороны России, в том числе и многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г. Гвардейск ул. Тельмана 21, 23 переданы в управление ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России.

Для осуществления деятельности по управлению вышеуказанными жилыми домами ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России 15.08.2017 получена лицензия N 268.

ФГБУ "ЦЖКУ" Министерства обороны Российской Федерации на основании лицензии N268 с 15.08.2017, осуществляя деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Гвардейск ул. Тельмана, 21, 23; ненадлежащим образом исполнило свои обязанности по управлению вышеуказанными жилыми домами, с нарушением лицензионных требований.

15 ноября 2018 года Военной прокуратурой Гусевского гарнизона совместно с департаментом жилищного контроля и надзора Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области проведена проверка исполнения юридическим лицом - Федеральным государственным бюджетным учреждением "Центральное жилищно-коммунальное управление" Министерства обороны Российской Федерации требований жилищного законодательства в ходе которой установлено, что ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России не исполняются лицензионные требования, предусмотренные [ч. 2.3 ст. 161](#) ЖК РФ, [ч. 2 ст. 162](#) ЖК РФ, [ч. 1 ст. 193](#) ЖК РФ, а именно, в МКД по адресу: г. Гвардейск ул. Тельмана, 21, 23.

Перечисленные нарушения были зафиксированы в справке проверки от 15 ноября 2018 г.

Таким образом, ненадлежащее исполнение ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России своих обязанностей, как управляющей компании, по обслуживанию жилого дома расположенного по адресу: г. Гвардейск ул. Тельмана, 21,23, влечет нарушение жилищных прав неопределенного круга лиц, проживающих в жилых домах.

Факт совершения ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России указанного административного правонарушения подтверждается собранными по делу доказательствами: постановлением о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 7 декабря 2018 года; сообщением командира в/ч 53168-б от 25 октября 2018 года о невыполнении филиалом ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ требований военной прокуратуры Гусевского гарнизона, указанных в представлении об устранении нарушений от 01.-6.2018; фототаблицей; актом проверки общежитий на санитарное и противопожарное состояние от 19 ноября 2018 года с приложенными фотографиями; лицензией № 268 от 15 августа 2017 года; договором N3-УЖФ/БФ-2 от 26.09.2017, актом приема-передачи объекта жилого фонда от 31.10.2017 года от ОП «Калининградский» ООО «ГУ ЖФ»; справкой о результатах проверки от 15 ноября 2018 года.

Действия юридического лица ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России суд квалифицирует по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Суд находит достоверно установленным, что у ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению

При назначении наказания суд учитывает характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, имущественное положение лица, привлекаемого к административной ответственности, отсутствие обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность, а также то обстоятельство, что ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ предпринимает меры к устранению выявленных в ходе проверки нарушений, что подтверждается представленными актами выполненных работ по дому № 21 ул. Тельмана в г. Гвардейске. Кроме того, суд принимает во внимание, что характер наказания должен отвечать требованиям справедливости и соразмерности. Принцип соразмерности, выражающий требования справедливости, предполагает дифференциацию ответственности в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении взыскания.

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусматривает назначение административного наказания юридическому лицу в виде административного штрафа в размере от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно п. 3.2 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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.

На основании п. 3.3 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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.

Учитывая изложенное, обстоятельства дела, имущественное положение привлекаемого к административной ответственности лица, суд приходит к выводу о возможности назначения юридическому лицу ФГБУ «ЦЖКУ» административного наказания в виде административного штрафа ниже низшего предела, предусмотренного санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9., 29.10, 29.11 КоАП РФ.

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч 2 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125000 рублей.

Разъяснить, что 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 истечения срока или отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП РФ.

Наименование получателя платежа:

УФК по Калининградской области (военная прокуратура Балтийского флота)

ИНН: 3906276116 КПП: 390601001лицевой счет: 04351D11060

Код ОКТМО: 27701000

Наименование банка: Номер счета получателя платежа: 40101810000000010002 в Отделении Калининград, г. Калининград КБК 41511690010016000140

Постановление может быть обжаловано в Московский районный суд г. Калининграда через мирового судью в течение 10 дней с момента вручения или получения копии постановления.

Мировой судья: О.П.Имя2