

часть  
ного  
ая  
плено  
тов

314  
ООО «Теплотекс»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

По делу об административном правонарушении № 51597/2017

КОПИЯ

26 сентября 2017 г.

Жебалова В.В.  
г. Чайковский

Мировой судья судебного участка № 4 Чайковского судебного района Пермского края Горбунова О.И., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Теплотекс» (далее по тексту ООО «Теплотекс»), находящегося по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Речная, 1, ИНН 5920023600, ОГРН 1055906310382, дата регистрации 21.12.2005г.,

по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

ООО «Теплотекс», являясь юридическим лицом, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, по адресу: г. Чайковский, ул. Вокзальная, д.1/4, с нарушением лицензионных требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, установленных в ходе проверки проведенной 14.0.072017, а именно: в подвальном помещении дома, следы последствий затопления канализационными стоками, наличие нечистот, сухие; в подъезде №1 и №2 неисправное состояние стен и потолков на лестничных клетках, коридорах, наличие загрязнения, разрушение штукатурного слоя, наличие трещин, шелушение окрасочного слоя стен и потолков.

В судебном заседании представитель по доверенности Жебалова В.В. просила суд дело производством прекратить, в виду отсутствия в действиях управляющей компании состава административного правонарушения, суду пояснила: на момент проведения проверки в подвальном помещении возникла аварийная ситуация. Поэтому работниками управляющей компании проводилась частичная замена трубопровода водоотведения, в связи с чем, отсутствовала конструкция подвесок, подпорок, крепления. Подрядной организацией ООО «Сервис – профи» проведены ремонтные работы, о чем свидетельствует заказ – наряд от 14.07.2017 г. Жильцами дома на общем собрании собственников помещений 30.06.2017 г. было принято решение об изменении состава общего имущества многоквартирного дома, путем уменьшения площади место общего пользования, подлежащих содержанию и ремонту со стороны управляющей организации. Помещения душевых, моечных и санузлов являются вспомогательными помещениями для жильцов конкретных секций многоквартирного дома, т.е. по факту относятся к общедолевой собственности владельцев коммунальных комнат. На момент проверки указанные помещения не являлись общедомовым имуществом, обслуживаемым ООО «Теплотекс». Так как общим собранием изменен состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего содержанию и ремонту со стороны управляющей организации, изменен, в сторону уменьшения, тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества.

Объективная сторона ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

В силу ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ - юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО «Теплотекс» в совершении административного правонарушения подтверждается письменными материалами дела, исследованными судом в судебном

ООО «Теплотекс»  
Входящий № 1654  
09 10 2017 г.

заседании: протоколом № 1794л об административном правонарушении от 20.07.2017г. предписанием № 1974л от 14.07.2017 об устранении нарушений в подвале и в месте общего пользования в многоквартирном доме по ул. Вокзальная, д. 1/4, Актом проверки инспекции государственного жилищного надзора Пермского края ООО «Теплотекс» № 1794л от 14.07.2017, в ходе проверки выявлены нарушения обязательных требований ООО «Теплотекс» при обслуживании дома № 1/4 по ул. Вокзальная г. Чайковский; распоряжением Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края о проведении внеплановой, выездной проверки ООО «Теплотекс» за № 1794л от 10.07.2017; заявлением жителей коммунальных комнат №510, 116, 418, 128, 129, 130, 107 в адрес Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, лицензией на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами ООО «Теплотекс»; договором управления многоквартирным домом № 1/4 по ул. Вокзальная г. Чайковский; техническим паспортом здания.

Письменные доказательства, имеющие в деле, получены с соблюдением закона и признаются судом относимыми и допустимыми.

Согласно п.51 ст.12 Федерального закона от 04.05.2011г. №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011 г. №99-ФЗ (п.3 ст.8 закона), устанавливает перечень лицензионных требований, с учетом особенностей осуществления лицензируемого вида деятельности:

1)наличие у соискателя лицензии и лицензиата помещений, зданий, сооружений и иных объектов по месту осуществления лицензируемого вида деятельности, технических средств. Оборудования и технической документации, принадлежащих им на праве собственности или ином законном основании, соответствующих установленным требованиям и необходимым для выполнения работ, оказания услуг, осуществляющих лицензируемый вид деятельности;

2)наличие у соискателя лицензии и лицензиата работников, заключивших с ними трудовые договоры, имеющих профессиональное образование, обладающих соответствующей квалификацией и (или) имеющих стаж работы, необходимый для осуществления лицензируемого вида деятельности;

3)наличие у соискателя лицензии и лицензиата необходимой для осуществления лицензируемого вида деятельности системы производственного контроля;

4)соответствия соискателя лицензии и лицензиата требованиям, установленным федеральными законами и касающимися организационно-правовой формы юридического лица. Размера уставного капитала, отсутствия задолженности по обязательствам перед третьими лицами;

5)иные требования, установленные федеральными законами.

В соответствии ч.1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензионными требованиями являются: 1)регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств. К осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются; 2)наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата; 3)отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступление в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; 4) отсутствие в реестре лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лицензиате, должностном лице

соискателя лицензии; 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии; 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего кодекса; 7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации ( введен Федеральным законом от 29.06.2015 г. №176-ФЗ»).

В силу п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч.1 ст.8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с 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 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.

Согласно ч.2 ст. 162 ЖК РФ По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в квартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №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).

ООО «Теплотекс» имеет лицензию на управление многоквартирными домами и осуществляет управление многоквартирным жилым домом № 1/4 по ул. Вокзальная г. Чайковский Пермского края.

Не соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ, не исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст. 162 ЖК РФ, является нарушением лицензионных требований к лицензиату, предусмотренных п.п. «а», «б» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110.

Согласно п.п.16, 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, надлежащее содержание общего имущества при управлении многоквартирным домом посредством

привлечения управляющей организацией, обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, утверждением на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Нарушение требований действующего законодательства Российской Федерации в любой сфере деятельности влечет за собой административную ответственность индивидуального предпринимателя, юридического лица или должностных лиц или уголовную ответственность виновных лица в зависимости от характера и тяжести совершенного правонарушения, в случае, если это предусмотрено законодательством.

Суд принимает доводы представителя ООО «Теплотекс» Жебаловой В.В. о том, что в доме ¼ по ул. Вокзальная в подвале дома, в районе 1-го подъезда, возникла аварийная ситуация – затопление канализационными стоками, проводились ремонтные работы в связи с чем, отсутствовала конструкция подвесок, подпорок, крепления, а также тот факт, что на момент проверки специалистом ИГЖН, помещения душевых, моечных, и санузлов исключены из состава общего имущества многоквартирного дома, обслуживаемых управляющей организацией. Данные обстоятельства подтверждаются приложенными к материалам дела документами. Указанные выше нарушения исключены судом из состава административного правонарушения, вменяемого в вину ООО «Теплотекс». Однако, в подвальном помещении всего многоквартирного дома, а не только в районе 1-го подъезда, имеются следы последствий затоплений канализационными стоками, наличие сухих нечистот, что является нарушением п.п.4.1.3, 3.4.1., 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда от 27.09.2003 г. Коридоры, лестничные клетки не исключены собственниками жилых помещений многоквартирного дома из состава общего имущества, обслуживаемого ООО «Теплотекс». Поэтому неисправное состояние стен, потолков указанных помещений, относящихся к общему имуществу МКД, также является нарушением п.п.3.2.8, 4.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда от 27.09.2003 г.

Оценив доказательства в их совокупности, суд считает, что вина ООО «Теплотекс» установлена, его действия следует квалифицировать по ч. 2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Обстоятельств, исключающих производство по делу, процессуальных нарушений, влекущих прекращение дела, судом не установлено.

При назначении наказания суд учитывает характер совершённого административного правонарушения и его последствия, обстоятельства совершения правонарушения, финансовое положение юридического лица, и считает возможным назначить наказание в виде штрафа с учетом положений ч.ч.3.2, 3.3 ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь ст.29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

п о с т а н о в и л :

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Теплотекс» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты для зачисления штрафа: ИНН 5902292939, КПП 590201001, УФК Пермского края (Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края), БИК 045773001, отделение Пермь, г. Пермь, р/с 40101810700000010003, ОКТМО 57701000, КБК 84311690040040000140.

В силу ст.32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным

к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 настоящего Кодекса.

Оригинал документа, свидетельствующего об уплате штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляется судьей, в орган, должностному лицу, вынесшему постановление.

На основании ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей либо административный арест на срок до пятнадцати суток либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Чайковский городской суд Пермского края, находящийся по адресу: г. Чайковский, ул. Ленина, 47/1

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Мировой судья ✓

О.И.Горбунова

