

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

По делу об административном правонарушении № 5-11/2018

27 декабря 2017г.

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 21.12.2005,

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

установил:

12 октября 2017. ООО «Теплотекс», являясь юридическим лицом, допустило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 1/2 по ул. Мира г. Чайковский Пермского края, на основании заключенных с собственниками помещений в домах договоров управления, с нарушением лицензионных требований.

Представитель ООО «Теплотекс» суду пояснила, что почти все нарушения лицензионных требований по дому № 1/2 ул. Мира в данный момент устранены.

Мировой судья, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В протоколе об административном правонарушении не точно указано место совершения административного правонарушения, не указана соответствующая улица. Исходя из совокупности имеющихся в деле материалов, суд считает возможным установить место совершения административного правонарушения ул. Мира д. 1/2 г. Чайковский.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ (пункт 3 Положения о лицензировании).

В силу части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса 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

ООО «Теплотекс»
Входящий № 42
15 01 20 18 г.
КАКОВИЧ

Горбунова О.И.
16.01.18

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 силу части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги 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.

Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2016 утверждены правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила 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 (далее Правила 491).

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая инженерное оборудование), ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) включены в состав общего имущества многоквартирного дома (пункт 2 Правил 491).

Пунктом 10 Правил 491 установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надёжности 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.

Согласно подпункту 11 (1) Правил 491 минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и

выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 РФ "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" установлен минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего в многоквартирном доме (далее минимальный перечень).

Управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором (пункт 42 Правил 491).

Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее Правила 170), которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими (пункт 1.1 Правил 170).

В судебном заседании установлено, что ООО «Теплотекс» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии № 059-000161 от 15.05.2015. Многоквартирный дом № 1/2 по ул. Мира г. Чайковский Пермского края внесен в реестр лицензии.

ООО «Теплотекс» осуществляет управление многоквартирным домом № 1/2 по ул. Мира г. Чайковский Пермского края на основании договоров управления, заключенных с собственниками помещений в данных домах по результатам проведенного органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

На основании договора управления многоквартирным домом № 1/2 по ул. Мира г. Чайковский Пермского края ООО «Теплотекс» приняло на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного приведен в Приложении № 2 к договору и включает в себя, в том числе, работы по надлежащему содержанию индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; содержания системы водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения; надлежащего содержания электрооборудования; надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества многоквартирного дома, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома; проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с утвержденным планом.

Инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края с 06.10.2017 по 02.11.2017 в рамках лицензионного контроля проведена

проверка соблюдения ООО «Теплотекс» лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 1/2 по ул. Мира г. Чайковский Пермского края Пермского края.

По результатам проверки установлены нарушения лицензионных требований, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ, несоблюдении требований пунктов 4.2, 4.2, 4.2.1.1, 4.2.1.14, 3.2.8, 4.6.4, 4.6.4.1, 4.1.16, 4.1.7, 4.1.1, 4.1.1, 4.1.11, 2.6.6, 4.2.3.17, 5.5.6, 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170); постановления № 354 от 06.05.2011 Правила предоставления коммунальных услуг собственником, п. 2п. 5 приложения № 1 к правилам предоставления коммунальных услуг собственникам; СанПин 2.1.4.2496-09 «2»; п. 21 Постановления правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МК и порядке их оказания и выполнения; п. 5.1 «Порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ», утвержденным Приказом министра регионального развития РФ от 26.06.2009 № 239.

Так, при проверке многоквартирного дома № 1/2 по ул. Мира г. Чайковский Пермского края Пермского края установлено, что при замерах температуры горячего водоснабжения в точке водозабора квартир № 10, 40 (кухня, ванна комната), температура горячей воды составляет +54 градуса С; в квартире 10 на стене в районе напольных плит наличие трещины длиной 6 см; в подъезде № 1 на л/п (3,4 этаж) на стенах местами отслоение окрасочного и штукатурного слоя; в районе 2,3 подъезда на кровле неисправное состояние желоба наличие вмятин (наружного водостока); в районе 3 подъезда наблюдается просадка отмостки; между 3 и 4 подъездом из-под отмостки происходит вымывание грунта (образование ям); в подвальном помещении в районе трубопровода выпуска стоков канализации в коллектор под фундаментом происходит вымывание грунта, наличие ям; местами неисправное состояние окрасочного слоя газопровода, по наружной стене фасада дома, наличие коррозии металл; отсутствует акт промывки системы отопления.

При таких обстоятельствах, ООО «Теплотекс» не исполнены обязанности по договорам управления многоквартирным домом № 1/2 по ул. Мира г. Чайковский Пермского края Пермского края, в части обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных домов, что является нарушением лицензионных требований, установленных пп. "б" п. 3 Положения о лицензировании, об исполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а так же соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, что является нарушением лицензионных требований, установленных пп. "а" п. 3 Положения о лицензировании.

Доказательства, подтверждающие принятие ООО «Теплотекс» всех зависящих от него, достаточных и своевременных мер для предотвращения

правонарушения, соблюдения требований законодательства, как и доказательства отсутствия возможности и наличия объективных обстоятельств, препятствующих своевременному выполнению установленных законодательством обязанностей, не представлены.

Вина ООО «Теплотекс» в совершении инкриминируемого деяния нашла свое подтверждение в судебном заседании совокупностью представленных доказательств, а именно: протоколом об административном правонарушении № 2989л от 12.10.2017; актом проверки Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края ООО «Теплотекс» № 2989л от 11.10.2017; предписанием № 2986л от 11.10.2017; предписанием № 2986л/1 от 11.10.2017; актом весеннего осмотра многоквартирного дома № ½ по ул. Мира; планом текущего ремонта конструктивных элементов зданий на 2017г.; актом обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов сентябрь 2017г.; договором управления многоквартирным домом, актом гидравлических испытаний на плотность и прочность узла управления системы теплоснабжения от 29.08.2017; актом общего осеннего осмотра здания (сооружения) от 21.09.2017; актом проверки готовности к отопительному периоду 2017/2018гг; ведомостью учета параметров потребления тепловой энергии и ГВС 11.10.2017; актом допуска (повторного допуска) в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя от 31.03.2017; договором управления многоквартирным домом; лицензией № 059-000161 от 15.05.2015; актом готовности систем отопления и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительном периоде 2017-2018гг от 29.08.2017.

Оценив, имеющиеся в административном материале доказательства, согласно ст. 26.11 КоАП РФ, суд считает их относимыми, допустимыми и достаточными для вынесения постановления по делу.

При таких обстоятельствах, мировой судья приходит к выводу о том, действия (бездействие) ООО УК «Теплотекс» следует квалифицировать ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В соответствии с пунктом 2.3.7 Правил и норм в зданиях, намеченных к производству капитального ремонта (реконструкции) в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

Таким образом, даже при наличии необходимости проведения капитального ремонта кровли дома, управляющая компания не может быть освобождена от обязанности надлежащим образом исполнять принятые на себя обязательства по содержанию общедомового имущества до проведения ремонтных работ капитального характера.

На основании приведенных правовых норм (пункты 4.2, 4.2, 4.2.1.1, 4.2.1.14, 3.2.8, 4.6.4, 4.6.4.1, 4.1.16, 4.1.7, 4.1.1, 4.1.1, 4.1.11, 2.6.6, 4.2.3.17, 5.5.6, 2.6.10 Правил и норм) ООО УК «Теплотекс» обязано проводить работы для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего),

отопления и водоотведения, стен, фасадов, крыш многоквартирного дома № 1/2 по ул. Мира г. Чайковский Пермского края.

При назначении наказания, мировой судья учитывает, что правонарушение не может быть отнесено к малозначительному, а виновные в его совершении лица - освобождены от административной ответственности, поскольку данное правонарушение существенно нарушает охраняемые общественные правоотношения.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, мировым судьей не установлено.

Обстоятельством, отягчающим наказание, является повторное совершение однородного правонарушения.

В соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ 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.

В силу ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ 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.

Принимая во внимание конкретные обстоятельства настоящего дела, данные о личности лица, привлекаемого к административной ответственности, отсутствие обстоятельств, отягчающих ответственность, финансовое положение юридического, тяжесть совершенного правонарушения, мировой судья полагает возможным применить положение п. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального, который предусмотрен ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

С учетом указанных выше обстоятельств, снижение ООО «Теплотекс» штрафа до 125000 рублей будет отвечать принципу справедливости наказания и соразмерности совершенному правонарушению.

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 57654000, КБК 84311690040040000140, УИН 0000627500000000027100552.

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 судьбе, 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 ✓

