

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

город Волгоград

13 апреля 2016 года

Мировой судья судебного участка № 76 Волгоградской области Маркова Е.А., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д.37,

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении ООО «УК «Ренессанс», расположенного по адресу: Волгоград, ул. Канунникова, д.23 (ИНН 3444173353, ОГРН 1093444006831, дата регистрации 24.11.2009)

- в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

ООО «УК «Ренессанс», расположенное по адресу: Волгоград, ул. Канунникова, д. 23, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Волгоград, ул. Октябрьская № 2/2, ул. Волгоградская № 152, 160, на основании заключенных с собственниками помещений в домах договоров управления, с нарушением лицензионных требований, установленных подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110.

Ответственность за указанное административное правонарушение предусмотрена ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Представитель ООО «УК «Ренессанс» Савина Н.В., действующая на основании доверенности, с протоколом не согласилась, пояснила, что обществом приняты все зависящие от него меры по соблюдению установленных правил содержания общего имущества. В момент проверки работы по очистке тротуаров и удалению снежных навесов проводились, что отражено в акте проверки. Погодные условия не позволяли одномоментно произвести работы по уборке наносного снега.

Мировой судья, выслушав пояснения представителя ООО «УК «Ренессанс» Савиной Н.В., исследовав материалы дела, приходит к следующему.

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 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 от 13.08.2006 № 491 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).

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 РФ от 03.04.2013 № 290 "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 от 27.09.2003 № 170 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 "УК "Ренессанс" осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 14.05.2015 № 034-000144.

ООО "УК «Ренессанс» осуществляет управление многоквартирными домами № 2/2 по ул. Октябрьская, № 152, 160 по ул. Волгоградская в Волгограде на основании заключенных с собственниками помещений в указанных домах договоров управления многоквартирными домами.

В соответствии с частью 4 статьи 198 Жилищного кодекса РФ при выполнении требований о размещении сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, на официальном сайте для раскрытия информации и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, то есть не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания, если иное не

установлено договором управления многоквартирным домом.

Таким образом, ООО "УК "Ренессанс", осуществляющее деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, несет ответственность за соблюдение лицензионных требований при управлении многоквартирными домами № 2/2 по ул. Октябрьская, №№ 152, 160 по ул. Волгоградская в г. Волгограде.

В соответствии с пунктом 7 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов относится, в том числе, проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.

Согласно пункту 24 Минимального перечня к общим работам по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года относятся: сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту утверждены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Правила и нормы) и являются обязательными для организаций, принявших на себя обязательства по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 3.2.13 Правил и норм наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи.

Накапливающийся на крышах снег должен убираться по мере необходимости.

В соответствии с пунктом 3.6.15 Правил и норм очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения должна производиться в ранние, утренние часы машинами с плужно-щеточным оборудованием.

Пунктом 3.6.21 Правил и норм предусмотрено, что участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скалывателями-рыхлителями уплотненного снега.

В силу пункта 3.6.22 Правил и норм снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок.

Согласно пункту 4.6.1.23 Правил и норм удаление наледей, сосулек, снежных навесов на всех видах кровли производится по мере необходимости.

Должностным лицом управления «Жилищная инспекция Волгограда» администрации Волгограда в период с 14.01.2016 по 18.01.2016 проведена проверка соблюдения ООО «УК «Ренессанс» лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Основанием для проведения проверки послужило обращение руководителя департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда от 13.01.2016 исх. № 05-в/328, содержащее информацию о нарушении ООО "УК "Ренессанс" лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 2/2 по ул. Октябрьская, №№ 152, 160 по ул. Волгоградская в г. Волгограде.

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 обязательных требований пунктов 3.2.13, 3.6.14, 3.6.15, 3.6.21, 3.6.22, 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от

27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы), пунктов 7, 24 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень), пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания), а именно:

- на придомовой территории многоквартирного дома № 2/2 по ул. Октябрьская на площадках при входах в подъезды, на тротуарах обнаружена наледь. Выявлено скопление снежного покрова на всей площади кровельного покрытия, на кровле также обнаружены снежные навесы со стороны дворового и главного фасадов, с торцевой части фасада дома на кровле обнаружена висящая наледь;

- на придомовой территории (кадастровый номер 34:03:180001:997) многоквартирного дома № 152 по ул. Волгоградская на внутридомовой дороге, тротуарах, входных группах обнаружена наледь. На всей площади кровельного покрытия обнаружено скопление снежного покрова, имеются снежные навесы со стороны дворового и главного фасадов дома;

- на тротуарах, входных группах многоквартирного дома № 160 по ул. Волгоградская обнаружена наледь. На кровельном покрытии по всей площади указанной конструкции выявлено скопление снежного покрова, обнаружены снежные навесы со стороны дворового и главного фасадов здания.

В соответствии с пунктом 2.1 договоров управления многоквартирными домами № 2/2 по ул. Октябрьская, №№ 152, 160 по ул. Волгоградская в г. Волгограде ООО "УК "Ренессанс" приняло на себя обязательства по управлению многоквартирными домами, выполнению работ и предоставлению услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Перечень таких работ и услуг определен в Приложении № 2 к договорам управления многоквартирными домами № 2/2 по ул. Октябрьская, №№ 152, 160 в г. Волгограде. Пунктом 8 Приложения № 2 к договорам управления предусмотрена обязанность ООО "УК "Ренессанс" осуществлять проверку и при необходимости очистку кровли от скопления снега и наледи, пунктом 26 установлена обязанность управляющей организации постоянно выполнять работы по сдвиганию свежевыпавшего снега и очистке придомовой территории от снега и льда, очистке придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметанию такой территории, свободной от снежного покрова), очистке придомовой территории от наледи и льда.

Работы по очистке от снега кровли, придомовой территории, по удалению наледи с кровли, козырьков входных групп, с площадок перед входами в подъезды и тротуаров должны проводиться управляющими организациями в периодичности, определяемой погодными условиями, в зависимости от частоты и объема выпадения осадков в виде снега, колебаний температуры наружного воздуха, с учетом необходимости обеспечения для граждан, проживающих в многоквартирных домах, благоприятных и безопасных условий проживания.

Изложенное свидетельствует о том, что ООО "УК «Ренессанс» нарушены условия договоров управления (пункты 1.1, 1.3), лицензионные требования, установленные подпунктами "а", "б" пункта 3 Положения о лицензировании.

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.

Доказательства, подтверждающие принятие обществом 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, ООО «УК «Ренессанс» не представлены.

Вина ООО «УК «Ренессанс» в совершении инкриминируемого деяния нашла свое подтверждение в судебном заседании совокупностью представленных доказательств, а именно: протоколом об административном правонарушении № 33-лк от 26 февраля 2016 года, свидетельствующим о совершении данным лицом правонарушения, копией акта проверки от 18 января 2016 года № 22-П, содержащего описание и характер выявленных нарушений при осуществлении ООО «УК «Ренессанс» управления многоквартирными домами, копиями предписаний об устранении выявленных нарушений, вынесенных в адрес ООО «УК «Ренессанс»; копией лицензии ООО «УК «Ренессанс» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-001344 от 14 мая 2015 года; копией устава ООО «УК «Ренессанс», выпиской из ЕГРЮЛ; копиями договоров управления, копиями протоколов рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Доверяя имеющимся в административном материале доказательствам, и оценивая их согласно ст. 26.11 КоАП РФ, считаю их относимыми, допустимыми и достаточными для вынесения постановления по делу.

При таких обстоятельствах, мировой судья приходит к выводу о том, что в действиях (бездействии) ООО «УК «Ренессанс» присутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Вместе с тем, мировой судья усматривает основания для прекращения производства по делу.

В соответствии со ст.29.9 КоАП РФ по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении может быть вынесено постановление о прекращении производства по делу в случае объявления устного замечания в соответствии со статьей 2.9 настоящего Кодекса.

В силу ст.2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, уполномоченный решить дело об административном правонарушении, может освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Мировой судья полагает, что вина ООО «УК «Ренессанс» в совершении вменяемого административного правонарушения минимальна, общественно опасных последствий в результате совершенного деяния не наступило, обстоятельств, отягчающих административную ответственность, по делу не выявлено.

При этом установлено, что на момент проведения проверки работы по устранению наледи и снежных навесов, очистке кровли уже производились посредством технических средств, младшим обслуживающим персоналом, были выполнены работы по посыпке тротуара и крылец подъездов пескосоляной смесью, очистке покрытий от снега, подметание территории. Нарушения, выявленные проверкой, ООО «УК «Ренессанс» устранены, что подтверждает акт проверки управления «Жилищная инспекция Волгограда» администрации Волгограда № 158-р от 29 января 2016 года.

При таких обстоятельствах, мировой судья находит возможным освободить ООО «УК «Ренессанс» от административной ответственности на основании ст.2.9 КоАП РФ и ограничиться устным замечанием, в связи с чем, производство по настоящему делу подлежит прекращению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.2.9, 24.5, 29.9-29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Освободить ООО «УК «Ренессанс» от административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, ограничиться устным замечанием.

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в отношении ООО «УК «Ренессанс» - прекратить.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток в Ворошиловский районный суд г. Волгограда.

Мировой судья

подпись

Е.А. Маркова

