

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

28 февраля 2017 года

г. Волгоград

И.о. мирового судьи судебного участка № 82 Волгоградской области - мировой судья судебного участка № 81 Волгоградской области, рассмотрев дело об административном правонарушении, возбужденное по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении ООО «ЖЭУ-65», адрес нахождения: г. Волгоград, ул. Ангарская, 102,

УСТАНОВИЛ:

В результате проверки проведенной должностным лицом Управления «Жилищная инспекция Волгограда» с 22 ноября 2016 года по 25 ноября 2016 года в рамках лицензионного контроля установлено нарушение лицензионных требований, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ требований к деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренными п.2.3 ч.2 ст.161 ЖК РФ, несоблюдении п.5.2.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, п. 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290, п.10, п.п. «з», п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, пп. «а», «б» п.3 Положений о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года № 1110.

Представитель Инспекции Государственного жилищного надзора Волгоградской области Заволокина М.В. подтвердила обстоятельства, изложенные в протоколе.

Представитель ООО ЖЭУ-65 Архипова Н.В. не отрицала вину в совершении правонарушения, просит строго не наказывать, поскольку в данное время все указанные нарушения устранены.

Суд, выслушав Заволокину М.В., представителя ООО «ЖЭУ-65» Архипову Н.В., исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно части 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

ООО «ЖЭУ-65» в соответствии с договором управления от 24 июня 2015 года является управляющей организацией многоквартирным домом № 26 по Бульвару 30-летия Победы г. Волгограда.

В соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются, в том числе 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 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 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.

В силу ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

Пунктом 10 Правил содержания установлено, что общее имущество собственников помещений многоквартирного дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечиваемом соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором (п.42 Правил).

В соответствии с п.2.1.1 Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, 26, управляющая организация ООО «ЖЭУ-65» обязуется осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями договора, обязательными требованиями законодательства РФ и обязательными требованиями законодательства Волгоградской области.

Приложением № 2 к Договору управления утвержден перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в который входят работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления, водоотведения, а именно: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета – 2 раза в год, по мере необходимости; проверка состояния контрольно-измерительных приборов – 6 раз в год по мере необходимости.

Однако ООО «ЖЭУ-65» допустило несоблюдение указанных требований закона при обслуживании многоквартирным домом № 26 по Бульвару 30-летия Победы в г. Волгограде, поскольку общедомовой прибор учета тепловой энергии многоквартирного дома был установлен, введен в эксплуатацию с 02 ноября 2011 года по 29 июля 2014 года. При этом очередную проверку общедомовой прибор учета не прошел, что не соответствует требованиям п.5.2.24 ПиН, п.18 Минимального перечня, п. «д» п.10, п.п. «з» п.11 Правил содержания.

Факт совершения правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтверждается: протоколом об административном правонарушении № 696-лк от 20 декабря 2016 года; распоряжением о проведении проверки от 21 ноября 2016 года № 3281-р, предписанием № 3281-р, актом проверки № 3281-р от 25 ноября 2016 года; актом допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии потребителя; другими материалами дела.

Согласно 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.

Таким образом, ООО «ЖЭУ-65», не обеспечил соблюдение лицензионных требований при управлении многоквартирным домом 26 по Бульвару 30-летия Победы г. Волгограда, чем совершил административное правонарушение, предусмотренное частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

С учетом изложенного, мировой судья приходит к выводу, что ООО «ЖЭУ-65» обоснованно привлечен к административной ответственности. Его действия следует квалифицировать по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При решении вопроса о назначении ООО «ЖЭУ-65» наказания за допущенное правонарушение судом принимается во внимание данные о правонарушителе, обстоятельства совершения правонарушения, возникшие в результате правонарушения общественно - опасные последствия, отсутствие отягчающих обстоятельств.

Обстоятельством, смягчающим ответственность мировой судья признает, в соответствии с п.1 ч.1 ст.4.2 КоАП РФ раскаяние лица, совершившего административное правонарушение.

С учетом изложенного, принимая во внимание соотношение допущенного нарушения с размером санкции, установленной ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, то обстоятельство, что нарушение устранено ООО «ЖЭУ-65», прибор учета тепловой энергии допущен в эксплуатацию с 13 января 2017 года по 15 октября 2017 года, суд приходит к выводу о возможности применения при назначении наказания положений ст. 3.4 КоАП РФ, ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ, согласно которым юридическим лицам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит

замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ.

Поскольку допущенное ООО «ЖЭУ-65» правонарушение совершено впервые при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба, при назначении наказания с учетом ст. 3.4, ч. 1 ст. 4.1.1. КоАП РФ, суд приходит к выводу о возможности назначения ООО «ЖЭУ-65» наказания в виде предупреждения, что является мера административного наказания, выраженная в официальном порицании юридического лица.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 3, 4, ч. 2 ст. 4.1.1., ч. 2 ст. 14.1.3, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

признать ООО «ЖЭУ-65» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, назначить Обществу с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-65» административное наказание в виде предупреждения.

Постановление может быть обжаловано в Дзержинский районный суд г. Волгограда через мирового судью в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



Л.В. Ильченко

