

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

21 июня 2017 года

г. Волгоград

Исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 82 Волгоградской области - мировой судья судебного участка № 81 Волгоградской области Ильченко Л.В, рассмотрев единолично дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении:

Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление 65» (далее по тексту ООО «ЖЭУ 65»), ИНН 3443927640, ОГРН 1143443006277, юридический адрес: 400081, г. Волгоград, ул. Ангарская, д. 102,

УСТАНОВИЛ:

ООО «ЖЭУ 65», расположенное по адресу: Волгоград, ул. Ангарская, д. 102, нарушил лицензионные требования, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом № 34 по ул. 8 Воздушной Армии в г. Волгограде, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, требований к деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренными п. 2.3 ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, несоблюдении требований пунктов 4.2.3.1, 4.2.3.2, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.3.3, 2.6.2, п.1 приложения 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, пунктов 9, 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пп. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110. Ответственность за указанное административное правонарушение предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО «ЖЭУ 65» Деева А.А., действующего на основании доверенности, вину в совершении административного правонарушения признала, и пояснила, что в настоящее время выявленные нарушения устранены, что подтверждается представленными в судебном заседании актами проверки.

Мировой судья, выслушав представителя ООО «ЖЭУ 65» Дееву А.А., исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от

Вх. № 568
Дата 19.10.17

Вх 667 от 23.10.17

пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом установлена административная ответственность.

Согласно пункту 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон о лицензировании отдельных видов деятельности) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В силу частей 1, 2 статьи 8 Федерального закона о лицензировании отдельных видов деятельности лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные частями 4.1 и 5 данной статьи.

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 (далее - Положение о лицензировании).

В соответствии с пунктом 3 названного Положения 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 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 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 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 части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе 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.

В соответствии с подпунктами "а", "б" пункта 3 Положения о лицензировании во взаимосвязи с приведенными нормами Жилищного кодекса Российской Федерации к числу лицензионных требований относится соблюдение правил, установленных в соответствующей сфере деятельности, в том числе Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Пунктом 10 данных Правил установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в частности: соблюдение характеристик надежности 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.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 11(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Такой перечень утверждён постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.

Пунктами 7 и 9 Правил установлены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш и фасадов многоквартирных домов.

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).

Согласно пунктам 4.2.3.1 и 4.2.3.2 ПиН, местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

В силу пунктов 4.6.1.1 и 4.6.1.2 ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

В соответствии с п. 4.6.3.3 ПиН Рулонные кровли. Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

Как следует из материалов дела, ООО «ЖЭУ 65» имеет лицензию от 16 апреля 2015 г. N 034-000085 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

ООО «ЖЭУ 65» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе по адресу: г. Волгоград, ул. 8 Воздушной Армии, д. 34, на основании заключенного с собственниками помещений договора управления.

На основании приказа начальника управления «Жилищная инспекция Волгограда» от 22 марта 2017 года №1006-р в отношении ООО «ЖЭУ 65» с 23 марта 2017 года по 30 марта 2017 года проведена внеплановая выездная проверка по адресу: г. Волгоград, ул. 8 Воздушной Армии, д. 34, в ходе которой выявлены нарушения, а именно:

- техническое состояние входных групп подъездов №№1, 2, 3 ненадлежащее наблюдаются отслоения побелочного слоя, в связи с чем нарушены обязательные требования п. 4.2.3.1 и п. 4.2.3.2 ПиН, п. 9 Минимального перечня;

- в ходе визуального осмотра подъезда №3 на потолке и стенах лестничных клеток наблюдаются сухие затечные пятна. На крыше, в границах подъезда №3 на кровельном покрытии наблюдаются трещины, в связи с чем нарушены обязательные требования пунктов 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.3.3, 2.6.2, п.1 приложения 2 ПиН, п. 7 Минимального перечня.

Указанные нарушения зафиксированы в акте проверки от 30 марта 2017 года №1006-р.

Выявленные проверкой нарушения свидетельствуют о том, что качество услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества домов не соответствует требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества - нарушение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при оказании услуги по управлению домами.

Результаты проверки свидетельствуют о том, что возложенные на ООО «ЖЭУ 65» по договору управления обязанности должным образом не исполняются, тем самым требования части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации не соблюдены.

На основании изложенного, ООО «ЖЭУ 65» нарушены лицензионные требования, установленные подпунктами "а", "б" пункта 3 Положения о

лицензировании (часть 2.3 статьи 161, часть 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

26 апреля 2017 года должностным лицом – младшим консультантом отдела административного делопроизводства инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Шкарубовой Е.Н. в отношении ООО «ЖЭУ 65» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Факт осуществления ООО «ЖЭУ 65» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований подтверждён собранными по делу доказательствами: протоколом об административном правонарушении, актом проверки, предписаниями, приказом о проведении внеплановой выездной проверки, договором управления многоквартирным домом, копией лицензии и иными материалами дела.

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

Неустранимые сомнения, которые в силу требований ст. 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях могли быть истолкованы в пользу ООО «ЖЭУ 65», по делу не установлены, принцип презумпции невиновности не нарушен.

При таких обстоятельствах судья усматривает в действиях ООО «ЖЭУ 65» признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При назначении административного наказания в соответствии с требованиями ст. 3.1 и 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность.

Согласно п. 3.2 ч. 3 ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации 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.

В силу п. 3.3 ч.3 ст.4.1 Кодекса Российской Федерации 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.

Частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа для юридических лиц от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

На основании имеющихся материалов дела, мировой судья считает необходимым при назначении наказания учесть отсутствие отягчающих обстоятельств, негативных последствий и устранение допущенных нарушений, привлечение Общества к административной ответственности впервые, а также его финансовое положение.

Таким образом, мировой судья считает возможным назначить ООО «ЖЭУ 65» административное наказание в виде штрафа, с учетом требований ч. 3.2, 3.3 ст.4.1 КоАП РФ в размере 125 000 рублей.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст. 2.9, 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь 29.10-29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

П О С Т А Н О В И Л :

признать Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление 65» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты для оплаты штрафа: получатель УФК по Волгоградской области (инспекция государственного жилищного надзора по Волгоградской области), ИНН: 3445079787, КПП: 344401001, ОКТМО: 18701000, Банк получателя: Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК: 041806001, р/сч.: 40101810300000010003, Код бюджетной классификации: 83411690040040000140, прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджеты городских округов.

Разъяснить ООО «ЖЭУ 65» положения статьи 32.2. ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в соответствии с которой 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 срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, а также в вышестоящий суд должностным

лицом, уполномоченным в соответствии со статьей 28.3 Кодекса Р. административных правонарушений составлять протокол об административном правонарушении в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



Л.В. Ильченко

