

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

5 сентября 2016 года

город Киров

Мировой судья судебного участка № 60 Нововятского судебного района г. Кирова Кировской области Замятина Е.М.,

При секретаре Мамаевой О.И. в здании судебного участка, расположенного по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Опарина, д.8, рассмотрев материалы административного дела в отношении:

ООО «Управляющая компания «Нововятск», расположенного по адресу: г.Киров Нововятский район ул.Красноармейская, 3 ИНН 4345367222 ОГРН 1134345021634, дата регистрации 19.09.2013 г., лицензия от 17.04.2015 г. № 000010 выдана 17.04.2015 г. № 1384/15 в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ,

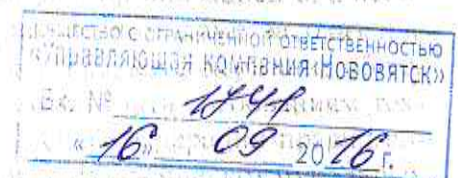
УСТАНОВИЛ:

На основании приказа исполняющего обязанности начальника ГЖИ Кировской области Бороздина А.А. № 1592/16 от 02.06.2016 в отношении ООО «Управляющая компания «Нововятск» проведена внеплановая выездная проверка, с целью проверки информации, указанной в обращениях граждан проживающих по адресу: ул. Проектная, д. 31, Нововятский район, г. Киров содержащих информацию о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом выразившихся в части ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Согласно подпунктам «а», «б», пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 (далее- положение о лицензировании), лицензионными требованиями являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями части 2.3 ст.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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества), установлено общее правило, согласно которому общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).



Согласно ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в управлении 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.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, оказание всех услуг и (или) выполнение всех работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: ул. Проектная, д. 31. Нововятский район, г. Киров и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества относится к лицензионным требованиям.

Управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Проектная, д. 31, Нововятский район, г. Киров осуществляет ООО «Управляющая компания «Нововятск».

В ходе визуального осмотра с выходом на место 27.06.2016 установлено:

Многоквартирный жилой дом № 31 расположенный по Проектная, Нововятский район, г. Киров, 1991 года постройки, 3-х этажный. Материал стен - панельные.

При визуальном осмотре подъезда №3 установлено:

- неплотности в притворе входной двери в подъезд (фото №1);
- повреждение, отсутствие окрасочного слоя стен в подъезде на площади до 10м² (фото №2, 3, 4, 5, 6, 7, 8);

Не выполнены требования: п. 4.7.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170 (далее - Правила), а именно: организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние дверей; п. 4.7.2. Правил, а именно: неисправности дверных проемов: неплотности по периметру дверных коробок, зазоры повышенной ширины в притворах дверей; п. 3.2.8. Правил, а именно: окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами, поверхности окрашенными малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность, не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна. Протечи; п.3.2 Правил, а именно: периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа;

В соответствии с п. 4.1 договора управления МКД управляющая компания взяла на себя полномочия по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Проектная, д. 31, Нововятский район, г. Киров.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») и включает в себя в т.ч. разработку с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

В соответствии с под. д п. 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов - организация оказания услуг, выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

Таким образом, ООО «Управляющая компания «Нововятск» нарушило установленные жилищным законодательством требования по управлению многоквартирными домами, предусмотренные ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч.2 ст. 162 ЖК РФ, что указывает на допущенные управляющей компанией нарушения лицензионных требований, установленных под. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании.

Данные обстоятельства свидетельствуют о совершении ООО «Управляющая компания «Нововятск» административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, выразившегося в ненадлежащем выполнении работ и оказании услуг в соответствии с требованиями ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч.2 ст. 162 ЖК РФ в рамках договора управления многоквартирным домом.

В судебном заседании представитель ООО «УК «Нововятск» по доверенности Юдинцева Т.В. пояснила, осуществляют управление домом по ул.Проектной, 31. В связи с обращением жильца дома по ненадлежащему содержанию общего имущества, ГЖИ была проведена проверка, были выявлены нарушения, с которыми они согласны. ГЖИ выдано предписание об устранении нарушений в срок до 22.08.2016 г. Для исполнения предписания заключили договор с ООО «Уют» на производство работ. Согласно акта выполненных работ от 22.08.2016 г., был произведен декоративный ремонт и ремонт входной двери в подъезде № 3. Нарушения устранены в полном объеме.

Лицо, составившее протокол об административном правонарушении, главный государственный инспектор ГЖИ в судебном заседании не присутствовал, о дне рассмотрения дела извещен. В предыдущем судебном заседании поддержал изложенное в протоколе и просил привлечь ООО «УК «Нововятск» к административной ответственности.

Изучив представленные материалы, суд приходит к следующему.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ, ООО «УК»Нововятск» зарегистрировано по адресу: г.Киров Нововятский район ул.Красноармейская, 3, является действующим юридическим лицом.

17 апреля 2015 г. ООО «УК «Нововятск» выдана лицензия № 000010 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1 мая 2014 г. ООО «УК «Нововятск» и собственники МКД по ул.Проектной, 31 заключили договор управления многоквартирным домом.

Согласно п. 4.1.2 Договора Управляющая компания обязана за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно: осуществлять техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт.

Согласно акта проверки от 22.07.2016 г. № 13/104/16 ГЖИ по Кировской области была проведена внеплановая выездная проверка ООО «УК «Нововятск», в ходе которой были установлены нарушения п. 4.7.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170 (далее - Правила), а именно: организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние дверей; п. 4.7.2. Правил, а именно: неисправности дверных проемов: неплотности по периметру дверных коробок, зазоры повышенной ширины в притворах дверей; п. 3.2.8. Правил, а именно: окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами, поверхности окрашенными малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность, не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна. Протеки; п.3.2 Правил, а именно: периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

По результатам внеплановой проверки ООО «УК «Нововятск» выдано предписание, согласно которому ООО «УК «Нововятск» в срок до 22.08.2016 г. необходимо выполнить декоративный ремонт подъезда № 3 и ремонт входной двери.

Согласно плана работ по текущему ремонту ООО «УК «Нововятск», указанные работы включены в план работы на август 2016 г.

Согласно акта выполненных работ ООО «Уют» от 22.08.2016 г. в доме № 31 по ул. Проектной выполнены работы по декоративному ремонту подъезда и входной двери.

Суд считает, что ООО «УК «Нововятск» было допущено ненадлежащее содержание общего имущества д. № 31 по ул. Проектной Нововятского района г. Кирова, что является нарушением лицензионных требований.

Действия ООО «УК «Нововятск» суд квалифицирует по ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Учитывая характер совершенного правонарушения, устранение выявленных нарушений в полном объеме, с учетом положения ст. 4.1 ч. 3.2 КоАП РФ, суд полагает возможным назначить наказание в виде штрафа менее минимального размера административного штрафа, предусмотренном санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Руководствуясь ст., 29.10 КоАП РФ, мировой судья

п о с т а н о в и л:

Признать ООО «Управляющая компания Нововятск» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить ему наказание в виде штрафа в доход государства в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Штраф подлежит уплате в течение 60 суток с момента вступления постановления в законную силу путем перечисления денежных средств на следующий расчетный счет:

Наименование получателя платежа - УФК по Кировской области (Государственная жилищная инспекция Кировской области)

ИНН 4345049124

КПП 434501001, код ОКТМО 33701000000

Номер счета получателя платежа - 40101810900000010001

Наименование банка - Отделение Киров

Наименование платежа – административный штраф (постановление № 60/5-799/2016

КБК 81611690040040000140 статус плательщика 08.

Квитанцию об уплате штрафа необходимо представить в судебный участок № 60 по адресу: г. Киров Нововятский район ул. Опарина, 8

При неуплате штрафа в установленный срок наступает административная ответственность по ст. 20.25 ч 1 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в Нововятский районный суд г. Кирова в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления суда путем подачи жалобы через мирового судью.

Мировой судья Е.М.Замятина

Копия верна:
Мировой судья



Е.М.Замятина