

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.,

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. № 1635/16 от 06.06.2016 в отношении ООО «УК «Нововятск» проведена внеплановая выездная проверка, с целью проверки информации, указанной в обращении гражданина, проживающего по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Советская, д. 43, содержащее 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 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Положение о лицензировании, утвержденное постановлением №1110), лицензионными требованиями являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ); исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

В соответствии с положениями части 2.3 статьи 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.

Пунктом 10 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491 (далее - Правила №491) «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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» 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 части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, 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 ЖК РФ, 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, расположенном по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Советская, д. 43, и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил №491 относится к лицензионным требованиям.

В ходе внеплановой проверки, проводимой с 09 час. 00 мин. 14.06.2016 до 17 час. 00 мин. установлено:

Многоквартирный дом: г. Киров, Нововятский район, ул. Советская; д. 43 включен в реестр лицензий Кировской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами как дома, находящиеся в управлении ООО «УК «Нововятск».

В ходе визуального осмотра многоквартирного дома по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Советская, д. 43 с выходом на место с 11 час. 00 мин. до 11 час. 30 мин. **15.06.2016** выявлены нарушения правил технического содержания жилого дома.

При визуальном осмотре подвального помещения подъезда №7 установлено:

- следы утечки на трубопроводе системы водоотведения (фото №1, №3, №4, №5, №6), что не соответствует пунктам 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15 Правил, а именно: Организация по

обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию; Не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

Вместе с тем характер указанных нарушений свидетельствует о длящемся неисполнении управляющей организацией своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктами 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15 Правил №170, пунктом 2 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», пунктами 10а, 10б Правила №491, т. е. ООО «УК «Нововятск» обязано обеспечить надлежащее состояние строительных конструкций, инженерных сооружений общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

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») (далее - Правила № 416) и включает в себя, в том числе, 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 подпунктом д) пункта 4 Правил №416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: организации оказания услуг, выполнении 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 «УК «Нововятск» нарушило установленные жилищным законодательством требования по управлению многоквартирными домами, предусмотренные частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, частью 2 статьи 162 ЖК РФ, что в свою очередь, указывает на допущенные управляющей организацией нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании, утвержденного постановлением №1110.

Данные обстоятельства свидетельствуют о совершении ООО «УК «Нововятск» административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП, выразившегося в ненадлежащем выполнении работ и оказании услуг в соответствии с требованиями части 2.3 статьи 161 ЖК РФ, части 2 статьи 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.Советской, 43. В связи с обращением жильца дома по ненадлежащему содержанию общего имущества, ГЖИ была проведена проверка, были выявлены следы утечки на трубопроводе системы водоотведения. ГЖИ выдано предписание об устранении нарушений, которое в настоящее время устранено, предписание выполнено.

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.

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