

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

03 февраля 2017 г.

г. Москва

Мировой судья судебного участка № 284 района Ивановское г. Москвы Рыбак И. А. (105203, г. Москва, ул. 15-ая Парковая, д. 6/75), рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении Генерального директора ООО «РЭУ-40 района Ивановское» Александра Сергея Игоревича, 19.12.1958 года рождения, уроженца г. Сысерть Свердловской области, зарегистрированного по адресу: Москва, ул. Знаменская, д. 53, кв. 209, ранее не привлекавшегося к административной ответственности,

УСТАНОВИЛ:

Александров С. И., являясь должностным лицом – Генеральным директором ООО «РЭУ-40 района Ивановское», находящегося по адресу: Москва, ш. Энтузиастов, д. 98, допустил осуществление предпринимательской деятельности ООО «РЭУ-40 района Ивановское» по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно:

ООО «РЭУ-40 района Ивановское», являясь управляющей организацией, ответственной за содержание и ремонт многоквартирных домов по адресам: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 2; Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 1; Москва, ш. Энтузиастов, д. 98, к. 7, на основании договоров управления от 15.09.2009 г., и осуществляя предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 077000170 от 02.04.2015 г., совершило нарушение лицензионных требований, предусмотренных пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110-ПП, а именно не исполнило обязанности по договорам управления многоквартирными домами, предусмотренные ст. 162 ч. 2 ЖК РФ, в частности п. 3.1.1 Договоров управления многоквартирными домами, в соответствии с которыми, управляющая организация ООО «РЭУ-40 района Ивановское» обязана осуществлять управление общим имуществом многоквартирных домов в соответствии с условиями договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах собственников в соответствии с целями указанными в пункте 2.1 договоров, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов и правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов и иных правовых актов.

Так 15.11.2016 г. в ходе проведения должностным лицом Мосжилинспекции внеплановой проверки жилищного фонда установлено несоблюдение ООО «РЭУ-40 района Ивановское» требований п. 13,15,27,18 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, установленного Постановлением правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 и п. 2.1.1, 5.7.2, 2.6.7, 3.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, выразившееся в следующем:

в многоквартирном доме по адресу: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 2 на оголовке системы вентиляции дымоудаления, расположенного на кровле здания отсутствует жалюзийное заполнение; имеется неплотное прилегание дымовых этажных клапанов системы дымоудаления на всех этажах подъезда; отсутствует доступ в камеру системы дымоудаления для технического обслуживания из-за захлалпнения помещения чердака в зоне дверного проема камеры системы дымоудаления;

в многоквартирном доме по адресу: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 1 канал подпора наружного воздуха системы на 70% заблокирован деревянным настилом,

в многоквартирном доме по адресу: Москва, ш. Энтузиастов, д. 98, к. 7 в камере подпора наружного воздуха системы дымоудаления на трубопроводе центрального отопления отсутствует теплоизоляция, отсутствует доступ для технического обслуживания вентиляции подпора системы дымоудаления.

Александров С. И. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в связи с чем, суд считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Защитник Павловский А. А. в ходе судебного заседания дал пояснения, из которых следует, что ООО «РЭУ-40 района Ивановское» устранило все нарушения, выявленные в ходе проверки и послужившие основанием к составлению протокола об административном правонарушении, что подтверждают сообщения ООО «РЭУ-40 района Ивановское», в связи с чем, просил не применять к Александрову С. И. санкции, ограничившись предупреждением.

Выслушав защитника Павловского А. А., изучив представленные материалы, суд нашел, что вина Генерального директора ООО «РЭУ-40 района Ивановское» Александрова С. И. в содеянном, подтверждается совокупностью собранных по делу доказательств, а именно:

- протоколом об административном правонарушении № В-2460/16 от 29.11.2016 года, составленным в соответствии с требованиями Кодекса РФ об АП и содержащим существо правонарушения;

- копией приказа № 19 от 20.02.2015 г., подтверждающим вступление с 23.03.2015 г. Александрова С. И. в должность Генерального директора ООО «РЭУ-40 района Ивановское»;

- карточкой регистрации документа, подтверждающей получение Мосжилинспекции 19.10.2016 г. служебной записки от ГКУ Москвы «Экспертный центр»;

- служебной запиской директора ГКУ Москвы «Экспертный центр», отчетом и актом обследования от 18.10.2016 г., содержащих сведения о выявлении нарушений по эксплуатации и техническому обслуживанию инженерного оборудования многоквартирных домов по адресу: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 2; Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 1; Москва, ш. Энтузиастов, д. 98, к. 7;

- копией распоряжения от 08.11.2016 г. № РП-В-03742, подтверждающим проведение должностными лицами Мосжилинспекции внеплановой, выездной проверки в отношении ООО «РЭУ-40 района Ивановское» в части соблюдения обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирных домах по адресу: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 2; Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 1; Москва, ш. Энтузиастов, д. 98, к. 7;

- сводными актами проверок от 15.11.2016 г. № РП-В-03742, № РП-В-03742/2, № РП-В-03742/1, № РП-В-03742/6, № РП-В-03742/7, № РП-В-03742/5, № РП-В-03742/4, № РП-В-03742/3, подтверждающими факт выявления нарушений обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирных домах по адресу: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 2; Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 1; Москва, ш. Энтузиастов, д. 98, к. 7; выразившееся в следующем:

в многоквартирном доме по адресу: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 2 на оголовке системы вентиляции дымоудаления, расположенного на кровле здания отсутствует жароустойчивое заполнение; имеется неплотное прилегание дымовых этажных клапанов системы дымоудаления на всех этажах подъезда; отсутствует доступ в камеру системы дымоудаления для технического обслуживания из-за захламления помещения чердака в зоне дверного проема камеры системы дымоудаления;

в многоквартирном доме по адресу: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 1 канал подпора наружного воздуха системы на 70% заблокирован деревянным настилом,

в многоквартирном доме по адресу: Москва, ш. Энтузиастов, д. 98, к. 7 в камере подпора наружного воздуха системы дымоудаления на трубопроводе центрального отопления отсутствует теплоизоляция, отсутствует доступ для технического обслуживания вентиляции подпора системы дымоудаления;

- предписаниями об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 15.11.2016 г. № РЛ-В-03742/7/1 № РЛ-В-03742/5/1 № РЛ-В-03742/6/1

- копией квалификационного аттестата № 077-000775, подтверждающим наличие у Александрова С. И. квалификационного аттестата по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами;

- копией лицензии, подтверждающей предоставление ООО «РЭУ-40 района Ивановское» права на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- копиями договоров по управлению многоквартирными домами от 15.06.2009 г., подтверждающие, что ООО «РЭУ-40 района Ивановское» является управляющей организацией в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 2; Москва, ул. Саянская, д. 13, к. 1; Москва, ш. Энтузиастов, д. 98, к. 7;

Названные достаточные доказательства вины Александрова С. И. последовательно, непротиворечивы и согласуются друг с другом, у суда нет оснований им не доверять.

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

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 минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, установленный Постановлением правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 и Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

Согласно п. 13 Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, установленный Постановлением правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме включают в себя: проверку целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В соответствии с п. 15 указанного перечня, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов включают в себя: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Пунктом 18 поименованного выше Перечня, общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, включают в себя: проверку исправности, работоспособности, регулировку и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и

замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока, промывку участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистку и промывку водонапорных баков; проверку и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

Согласно п. 27 Перечня, работы по обеспечению требований пожарной безопасности включают в себя - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

В соответствии с п. 2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, плановые осмотры жилых зданий следует проводить: общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство; частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений. Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). Рекомендуемая периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий приведена в приложении N 1.

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждение отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

Пунктом 5.7.2 указанных выше Правил предусмотрено положение о том, что персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить: плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; замену сломанных вытяжных решеток и их крепление; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

Согласно п. 2.6.7. упомянутых выше Правил, в неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

В соответствии с п. 3.3.4 Правил, чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

Согласно представленным доказательствам Александров С. И., являясь Генеральным директором ООО «РЭУ-40 района Ивановское» допустил несоблюдение ООО «РЭУ-40 района Ивановское» указанных выше норм, что явилось нарушением лицензионных требований по управлению многоквартирными домами.

Довод защитника Павловского А. А. об устранении всех нарушений, выявленных в ходе проверки и послуживших основанием к составлению протокола об административном

правонарушении, кроме сообщений самого ООО «РЭУ-40 района Ивановское г. Москвы», какими-либо объективными данными не подтвержден.

При таких обстоятельствах суд квалифицирует действия должностного лица Генерального директора ООО «РЭУ-40 района Ивановское» Александрова С. И. по ст.14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об АП, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

При назначении наказания суд принимает во внимание характер содеянного, данные о личности Александрова С. И., отсутствие смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств и считает необходимым назначить наказание в виде штрафа, при этом оснований для применения ч. 2 ст. 3.4 КРФ об АП суд не усматривает.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

Генерального директора ООО «РЭУ-40 района Ивановское» Александрова Сергея Игоревича признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 50000 (пятидесяти тысяч) рублей.

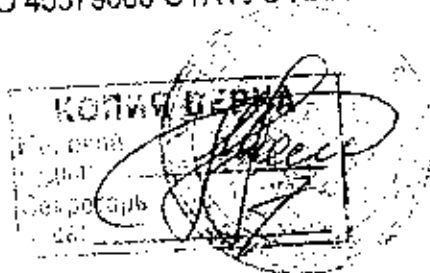
Постановление может быть обжаловано в Перовский районный суд г. Москвы в течение 10 суток со дня получения копии настоящего постановления через мирового судью судебного участка № 284 района Ивановское г. Москвы.

Мировой судья

И. А. Рыбак

Штраф надлежит уплатить в соответствии со следующими реквизитами:

Получатель платежа Управление Федерального казначейства по г. Москве (государственная жилищная инспекция города Москвы), Р/С 40101810800000010041 ОТДЕЛЕНИЕ 1 Москва БИК 044583001 л/с 04732789000 ИНН 7702051094 КПП 770201001 КБК 78911690020028001140ОКТМО 45379000 СТАТУС ПЛАТЕЛЬЩИКА 08 ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО



ЧЕК - ОПЕР
СБ N 9038 ФИЛИАЛ N 1668
ИНН: 7707063893

Операция: 4925
Дата: 13.08.2017 13:05
Терминал: 5
Сумма: 50000.00
Комиссия: 1000.00
Итого: 51000.00
Пятьдесят одна тысяча рублей 00 копеек

Плататель: Карта : ****9289

Получатель: УИЖ ПО Г.МОСКВЕ (ГОСУДАРСТВЕ
ННАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНТЕЛЕКТУАЛЬНАЯ ГОРО
ДА МОСКВЫ 04732789000)
ИНН: 7702051094 КПП: 770201001
Счет: 40101810045250010041
Г/У БАНКА РОССИИ ПО УО
Банк: 044525000
Кор.счет: 0

UID: 201706136901016686901016680004925A

СУИП: 400000190621006L

КБК: 78911690020028009140

ОКТМО: 45379000

Номер постановления: 05-42/17

ФИО: АЛЕКСАНДРОВ С И

Адрес: ЗНАМЕНСКАЯ 53-209

Назначение платежа: ШТРАФ 5/42-2017

Вид документа: ПАСПОРТ РФ

Номер документа: 6512495177

Гражданство: РОССИЯ

Идентификатор платателя услуги:
0100000000006512495177643

УИП: 10445252250069011306201740044085

ФИО: АЛЕКСАНДРОВ СЕРГЕЙ ИГОРЕВИЧ

Адрес: СВЕРДЛОВСКАЯ, СМЕРТЬ, МОСКВА, 18,
41

Подпись
банка: 28fffff88fffff99fffffc24b
fffff8e7fffff9effffff891c
fffff0fffff8fffff926562
fffff9bfffffcfffffc0ffff
ff91

Документ исправлен
Служба поддержки 8-800-555-555-0
Благодарим за выбор нашего Банка

У. 1693708