

Общество с ограниченной ответственностью
«РЭУ - 40 района «Ивановское»

ИНН 7720826361; КПП 772001001 Юридический адрес: 111531, Москва, шоссе Энтузиастов, дом 98А
Фактический адрес: 111531, Москва, шоссе Энтузиастов, дом 98А. тел/факс +7 (495) 307-8338

№ 142 от 10.02.2017г.

Начальнику Инспекции жилищного
надзора по Восточному
административному округу г. Москвы
А.С.Кадесникову

Уважаемый Андрей Сергеевич!

В соответствии с постановлением по делу №5-49/2017 об административном правонарушении от 10.02.2017г. сообщая, что по следующим адресам: выполнены следующие работы:

ул.Саянская, дом 13, корп.2

-плотное прилегание дымовых этажных клапанов системы ДУ на всех этажах подъезда обеспечено;

-доступ в камеру системы ДУ для технического обслуживания обеспечен.

-жалюзийное заполнение на оголовке системы дымоудаления и вентиляции восстановлено.

По адресу: ул.Саянская, дом 13, корп.1 нормативный подпор наружного воздуха системы ДУ обеспечен.

По адресу: ш.Энтузиастов, дом 98, корп.7

-доступ для технического обслуживания вентилятора подпора системы ДУ обеспечен.

-теплоизоляция на трубопроводе ЦО в камере подпора наружного воздуха систему ДУ восстановлена.

Генеральный директор



Александров С.И.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

10 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 ООО «РЭУ-40 района Ивановское», юридический адрес: Москва, ш. Энтузиастов, д. 98А, ранее не привлекавшегося к административной ответственности,

УСТАНОВИЛ:

ООО «РЭУ-40 района Ивановское», находящееся по адресу: Москва, ш. Энтузиастов, д. 98А, допустило осуществление предпринимательской деятельности 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 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.

Защитник ООО «РЭУ-40 района Ивановское» 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, о чем были направлены письма в Жилищную инспекцию, кроме того, поскольку срок, указанный в предписании для устранения выявленных недостатков - до 24.03.2017 г. не истек, состав административного правонарушения, предусмотренный ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП, отсутствует.

Выслушав Павловского А. А., изучив представленные материалы, суд нашел, что вина ООО «РЭУ-40 района Ивановское» 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;

- 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. № РЛ-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. № РЛ-В-03742, № РЛ-В-03742/2, № РЛ-В-03742/1, № РЛ-В-03742/6, № РЛ-В-03742/7, № РЛ-В-03742/5, № РЛ-В-03742/4, № РЛ-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 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 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 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 ООО «РЭУ-40 района Ивановское» последовательны, 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. № 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 формы 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 (селтики) 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). После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения 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 неотопляемых 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 ООО «РЭУ-40 района Ивановское» допущено несоблюдение указанных выше норм, что является нарушением лицензионных требований по управлению многоквартирными домами.

Довод защитника ООО «РЭУ-40 района Ивановское» Павловского А. А. об устранении всех нарушений, выявленных в ходе проверки и послуживших основанием к составлению протокола об административном правонарушении, какими-либо объективными данными не подтвержден.

Оценивая довод защитника Павловского А. А. о том, что установленный Государственной жилищной инспекцией города Москвы срок для устранения выявленных нарушений не истек на день рассмотрения настоящего дела, суд принимает во внимание, что состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КРФ об АП предусматривает осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, что подтверждено приведенными выше доказательствами, при этом окончание срока для устранения выявленных нарушений не влияет на существо вмененного правонарушения и не входит в

предмет доказывания по настоящему делу, в связи с чем, указанный довод защитника, основан на неправильном толковании закона.

При таких обстоятельствах суд квалифицирует действия ООО «РЭУ-40 района Ивановское» 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 административного наказания суд учитывает характер, совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность.

Наличие исключительных обстоятельств, указанных в ст. 3.2 Кодекса РФ об АП судом не установлено, 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:

ООО «РЭУ-40 района Ивановское» 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 250 000 (двухсот пятидесяти тысяч) рублей.

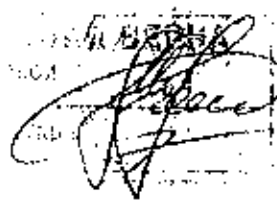
Постановление может быть обжаловано в Перовский районный суд г. Москвы в течение 10 суток со дня получения копии настоящего постановления через мирового судью судебного участка № 284 района Ивановское г. Москвы.

Мировой судья

И. А. Рыбак

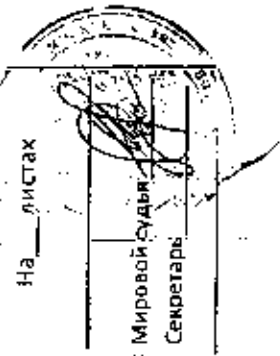
Штраф надлежит уплатить в соответствии со следующими реквизитами:

Получатель платежа Управление Федерального казначейства по г. Москве (государственная жилищная инспекция города Москвы), Р/С 4010181080000010041 ОТДЕЛЕНИЕ 1 Москва БИК 044583001 л/с 04732789000 ИНН 7702051094 КПП 770201001 КБК 78911690020028001140ОКТМО 45379000 СТАТУС ПЛАТЕЛЬЩИКА 08 ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО
24 юридическое лицо



Прошито и
пронумеровано.

На _____ листах



Мировой Судья
Секретарь