

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 мая 2018 года

г. Прокопьевск

Мировой судья судебного участка № 6 Рудничного судебного района г. Прокопьевска Кемеровской области Яхина А.В.,
при секретаре Гараевой Д.Р.,

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство», расположенное по адресу: город Прокопьевск, ул. Шишкина, 21

о привлечении к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство», расположенное в г. Прокопьевске по ул. Шишкина, 21 при управлении многоквартирным домам по ул. Шишкина, 29 в г. Прокопьевске допущены нарушения лицензионных требований, установленных законодательством. Компанией нарушены требования ст. 193 ЖК РФ, пунктов 4.1; 4.6.1; 4.6.3.1. Постановления Госстроя России №170 от 27.09.2003г., п. 10 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., п.4 д, Постановления Правительства РФ №416 от 15.05.2013г., ст.161,162 ЖК РФ, тем самым управляющая компания совершила административное правонарушение предусмотренное осуществление предпринимательской деятельности по управлению частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Законный представитель ООО «УК ЖХ» в судебном заседании суду пояснил, что все работы по ремонту крыши запланированы на летний период времени 2018 года, а чердачные помещения очищены от мусора, просит прекратить административное дело, а в случае привлечения к административной ответственности снизить наказание в виде штрафа в связи с трудным материальным положением организации.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя ООО «УК ЖХ», суд считает, что вина ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, подтверждается совокупностью следующих доказательств:

- протоколом об административном правонарушении № 28 от 18 апреля 2018 г., согласно которого ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство», расположенное в г. Прокопьевске по ул. Шишкина, 21 при управлении многоквартирным домам по ул. Шишкина, 29 в г. Прокопьевске допущены нарушения лицензионных требований, установленных законодательством. Компанией нарушены требования ст. 193 ЖК РФ, пунктов 4.1; 4.6.1; 4.6.3.1. Постановления Госстроя России №170 от 27.09.2003г., п. 10 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., п.4 д, Постановления Правительства РФ №416 от 15.05.2013г., ст.161,162 ЖК РФ, тем самым управляющая компания совершила административное правонарушение предусмотренное осуществление предпринимательской деятельности по управлению частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований;

актам проверки от 17 апреля 2018 г. № 854/2018/ЛК/А/ПРК-188, из которого установлено, что - проверка была проведена путем инспекционного обследования многоквартирного жилого дома по ул. Шишкина, 29 в г. Прокопьевске, рассмотрения документов, представленных управляющей компанией и имеющихся в распоряжении жилищной инспекции.

Судом установлено, что Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области, на основании Распоряжения № 854/2018/ЛК/Р/ПРК-188 от 23.03.2018, проведена внеплановая выездная проверка ООО «УК «ЖХ» по соблюдению данной управляющей компанией лицензионных требований, при осуществлении

01/2243

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, а именно МКД № 29 по Шишкина, в г. Прокопьевске.

Основанием для проведения внеплановой проверки в отношении ООО «УК «ЖХ», послужило обращение собственников помещений МКД № 14 по ул. Шишкина, в жилищную инспекцию из Администрации Кемеровской области, о проведении капитального ремонта в многоквартирном жилом доме № 14 по ул. Шишкина, г. Прокопьевск.

Проверка была проведена путем инспекционного обследования многоквартирного жилого дома № 29 по ул. Шишкина, в г. Прокопьевске, рассмотрения документов, имеющихся в распоряжении жилищной инспекции, управляющей компанией документы, предусмотренные Распоряжением о проведении проверки не предоставлены.

В ходе проверки жилищной инспекцией составлен с представителем управляющей компании акт проверки № 854/2018/ЛК/А/ПРК-188 от 17.04.2018г.

Судом установлено, что управление многоквартирным домом № 29 по ул. Шишкина, г. Прокопьевск, согласно договора управления, заключенного с собственниками жилых помещений, осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищное хозяйство», в качестве управляющей организации и осуществляет свою деятельность на основании лицензии № 60 от 17.04.2015г.

В процессе выездной проверки зафиксированы следующие нарушения по содержанию общего имущества данного многоквартирного дома: в чердачном помещении на отдельных участках шиферного покрытия имеются разрушения листов шифера покрытия в виде сквозных отверстий. На момент обследования на отдельных участках перекрытия в чердачном помещении имеются участки увлажнения теплоизоляционного слоя из-за протечек с кровли. В чердачном помещении на участке перекрытия над квартирой № 11 уложен гидроизоляционный материал. По информации представителя управляющей компании данные меры выполнены как временные, для предотвращения намокания конструкций утеплителя и перекрытия. Так же при визуальном обследовании чердачного помещения зафиксировано, что на отдельных участках дымоventилиационных труб, проходящих в чердачном помещении разрушен защитный штукатурный слой, имеются участки вымывания раствора между отдельными кирпичами кирпичной кладки по конструкциям данных труб, из-за протечек с кровли на участках примыкания покрытия кровли к дымоventилиационным трубам. Так же по конструкциям данных труб, проходящих в чердачном помещении зафиксировано разрушение участков кирпичной кладки, а именно имеются сквозные отверстия к внутренним каналам, тем самым нарушена герметичность каналов вентиляции. Наличие данных нарушений по конструкциям дымоventилиационных труб ухудшает эксплуатационные характеристики и снижает эффективность естественной вентиляции по квартирам данного многоквартирного дома, тем самым ухудшает нормативные параметры микроклимата, а именно воздухообмена. По информации представителя управляющей компании кирпичная кладка вентиляционных труб была разобрана для прочистки каналов. Однако на момент проведения проверки управляющей компанией не предоставлены акты выполнения работ по прочистке данных каналов, тем самым не определен временной период выполнения данных видов работ. Так же не предоставлены акты проведения сезонных осмотров и не предоставлены мероприятия по восстановлению защитного штукатурного по кирпичной кладке дымоventилиационных труб и разрушенных участков кирпичной кладки данных труб, проходящих в чердачном помещении. Так же при визуальном обследовании зафиксировано наличие строительного мусора на различных участках в чердачном помещении, в том числе пожароопасного, а именно пиломатериала. На момент проверки силами управляющей компании не организованы работы по уборке чердачного помещения от пожароопасного материала, что представляет угрозу для людей

находящихся в здании. На момент проверки управляющей компанией не выполняются работы по устранению выявленных нарушений.

При обследовании помещений квартиры № 11, расположенной на верхнем этаже здания зафиксировано разрушение, а именно, отслоение, участка штукатурного слоя по перекрытию со стороны помещений данной квартиры. Так же зафиксировано провисание участка штукатурного слоя по перекрытию в этой же квартире. Со слов собственника квартиры данные разрушения возникли в момент намокания перекрытия из-за протечек с кровли, что послужило поводом для обращения в инспекцию. После обращения в управляющую компанию, по информации представителя управляющей компании было проведено обследование, с оставлением акта проверки. Однако после проведения данного обследования управляющей компанией не были разработаны мероприятия и не приняты меры по безопасной эксплуатации участка перекрытия в квартире № 11, в связи с отслоением штукатурного слоя, что представляет угрозу для жизни и здоровья жителей квартиры № 11. На момент проведения проверки управляющей компанией так же не разработаны мероприятия по безопасной эксплуатации данного участка перекрытия.

Таким образом при инспекционном обследовании МКД № 29 по ул. Шишкина, инспекцией выявлены нарушения требований к содержанию общего имущества определенных Постановлением правительства РФ от 15.05.2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом», Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", а также Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, определенные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170, а именно:

1. наличие участков увлажнения теплоизоляционного слоя в чердачном помещении из-за протечек с кровли, что является нарушением приложения 2 Правил № 170.
2. не приняты меры по безопасной эксплуатации участка перекрытия в квартире № 11, в связи с нависанием штукатурного слоя по перекрытию, возникшие из-за протечек с кровли, что является нарушением пункта 4.3.5. пункта 4.3 Правил № 170; пункта 4 Минимального перечня № 290.
3. наличие в чердачном помещении строительного мусора, в том числе пожароопасного (отходы пиломатериала), что является нарушением пункта 3.3 Правил № 170; подпункта "а" пункта 2 Правил содержания № 491; пункта 7 Минимального перечня № 290.
4. наличие участков разрушения шиферного покрытия кровли, наличие участков протечек с кровли, в том числе над квартирой № 11, что является нарушением пункта 7 Минимального перечня № 290.
5. разрушение участков кирпичной кладки дымовентиляционных труб в чердачном помещении, отсутствие защитного штукатурного слоя по кирпичной кладке дымовентиляционных труб в чердачном помещении, что является нарушением пункта 15 Минимального перечня № 290.

Согласно ч.1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Лицензионные требования к лицензиату, установлены частью 1 ст.8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", ст. 193 ЖК РФ, и «Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 . К ним, в том числе, отнесены:

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; т.е. 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

При этом необходимо отметить, что согласно пункту 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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.

Согласно пункту 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, в соответствии с правилами и стандартами по управлению многоквартирными домами, утвержденными Правительством РФ. При управлении многоквартирным домом управляющая компания обязана соблюдать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме (ч.4 п.1.1. ст. 161 ЖК РФ).

Таким образом, суд установил, что управляющей компанией, ООО «УК «ЖХ» при управлении многоквартирным домом № 14 по ул. Шишкина в г. Прокопьевске, допущены нарушения лицензионных требований, установленных законодательством.

Компанией нарушены требования ст. 193 ЖК РФ, п. 3.3; п.4.3.5.; п. 4.3 Постановления Госстроя России №170 от 27.09.2003г., пункта 4. п.7, п.15 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", п. 10, подпункта «а» пункта 2 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., Постановления Правительства РФ №416 от 15.05.2013г., ст.161,162 ЖК РФ, тем самым управляющая компания совершила административное правонарушение предусмотренное частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Факт административного правонарушения подтверждается Актом проверки от 16.04.2018г № 854/2018/ЛК/А/ЛПК-188.

В соответствии со п. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ - 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 могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального

размера административного штрафа, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении наказания ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» учитывается характер совершенного административного правонарушения, финансовое положение.

Статья 31.5. КоАП РФ предусматривает -отсрочка и рассрочка исполнения постановления о назначении административного наказания: с учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ, суд

ПО С Т А Н О В И Л:

Установить вину ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» (ИНН 4223047232) в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Рассрочить ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» уплату административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей на срок до трех месяцев.

Оплату штрафа производить по следующим реквизитам:

УФК по Кемеровской области (Государственная жилищная инспекция Кемеровской области) ИНН 4207052789 КПП 420501001

Банк-получатель: ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области БИК 043207001
р/счет 40101810400000010007

КБК 85711690040040000140 ОКАТО 32437000000

Разъяснить ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» что административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу, неуплата штрафа в установленный срок влечет административную ответственность по ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ. При этом копия документа, свидетельствующего об уплате суммы административного штрафа, должна быть представлена мировому судье судебного участка № 6 Рудничного судебного района города Прокопьевска Кемеровской области.

Постановление может быть обжаловано в Рудничный суд г. Прокопьевска в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



А.В. Яхина