

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 мая 2018 года

КОПИЯ
ВЕРНА

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 многоквартирными домами по пер. Коксовый, 21 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 № 29 от 18 апреля 2018 г., согласно которого ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство», расположенное в г. Прокопьевске по ул. Шишкина, 21 при управлении многоквартирными домами по пер. Коксовый, 21 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. № 730/2018/ЛК/А/ЛПК-188, из которого установлено, что - проверка была проведена путем инспекционного обследования многоквартирного жилого дома по пер. Коксовый, 21 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 № 730/2018/ЛК/Р/ЛПК-188 от 12.03.2018, проведена внеплановая выездная проверка ООО «УК «ЖХ» по соблюдению данной управляющей компанией лицензионных требований, при осуществлении

А.В. Яхина

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, а именно МКД № 21 по пер. Коксовый, в городе Прокопьевске.

Основанием для проведения внеплановой проверки в отношении ООО «УК «ЖХ», послужило обращение собственников помещений МКД № 21 по пер. Коксовый, в жилищную инспекцию (вх. № 196 от 07.03.2018г.), о проведении ремонта кровли в многоквартирном жилом доме № 21 по пер. Коксовый, г. Прокопьевск.

Проверка была проведена путем инспекционного обследования многоквартирного жилого дома № 21 по пер. Коксовый, 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 № 730/2018/ЛК/А/ПРК-188 от 17.04.2018г.

Судом установлено, что управление многоквартирным домом № 21 по пер. Коксовый, 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: на отдельных участках покрытия со стороны чердачного помещения имеются сквозные просветы на участках примыкания покрытия кровли к выступающим элементам кровли (дымоventилиационным трубам). Так же зафиксировано отсутствие участка шиферного покрытия кровли. На отдельных участках наружной стены в карнизной части имеется разрушения отделочного слоя, вымывание раствора между кирпичами и ослабление связи между отдельными кирпичами в несущей стене здания. Со стороны чердачного помещения на отдельных участках дымоventилиационных труб имеются следы потечек по штукатурному слою, возникшие из-за протечек с кровли. На момент обследования протечек с кровли не зафиксировано. Установить время возникновения данных протечек визуальным путем не представляется возможным. Управляющей компанией не предоставлены акты выполненных работ или иные документы по устранению протечек в данных местах. Так же на отдельных участках конструкций дымоventилиационных труб в чердачном помещении зафиксировано отсутствие кирпичной кладки, тем самым нарушены эксплуатационные характеристики дымоventилиационных каналов, что приводит к разгерметизации данных каналов и снижению их эффективной эксплуатации. Так же при обследовании зафиксировано разрушение отдельных участков кирпичной кладки оголовков дымоventилиационных каналов, а именно ослаблена связь между отдельными кирпичами, имеется нависание отдельных кирпичей на оголовках, тем самым создается угроза для жизни людей в случае падения отдельных кирпичей с кровли. На момент обследования управляющей компанией не организована работа по устранению выявленных нарушений и не выполнены мероприятия по предотвращению угрозы жизни людей. Со стороны управляющей компании не предоставлены иные документы по реализации протокола общего собрания по вопросу проведения ремонта кровли, утвержденного жителями ранее. Со слов представителей помещений многоквартирного дома, собственники отдельных помещений вынуждены самостоятельно применять временные меры по предотвращению протечек кровли и сохранности личного имущества из-за периодически возникающих протечек.

Таким образом при инспекционном обследовании МКД № 21 по пер. Коксовый, 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 протечек с кровли, что является нарушением приложения 2 Правил № 170.
2. не приняты меры по безопасности людей на придомовой территории, в случае возможного падения кирпичей из-за разрушения кирпичной кладки оголовка дымовентиляционной трубы, что является нарушением пункта 7 Минимального перечня № 290.
3. отсутствие отдельных участков шиферного покрытия, наличие сквозных просветов в местах примыкания покрытия кровли к выступающим элементам (дымовентиляционным трубам), что является нарушением пункта 3.3 Правил № 170; подпункта "а" пункта 2 Правил содержания № 491; пункта 7 Минимального перечня № 290.
4. разрушение отделочного слоя на отдельных участках фасада здания, разрушение кирпичной кладки, вымывание раствора между кирпичами, ослабление связи между отдельными кирпичами в карнизной части наружных стен здания, что является нарушением пункта 4.2.3.2, пункта 4.2.1.6, приложения 2 Правил № 170; пункта 9 Минимального перечня № 290.
5. разрушение кирпичной кладки дымовентиляционных труб в чердачном помещении и оголовков дымовентиляционных труб, что является нарушением подпункта "а" пункта 2 Правил содержания № 491; пункта 15, пункта 7 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, судом установлено, что управляющей компанией, ООО «УК «ЖХ» при управлении многоквартирным домом № 21 по пер. Коксовый 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 17.04.2018г № 730/2018/ЛК/А/ПРК-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

