

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 мая 2018 года

*Протокол*  
*2018*  
*05*

город 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 Гайдара, 5 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 судебное заседание не явился, уведомлен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, ходатайство об отложении судебного заседания не заявлял.

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 № 233 от 27 апреля 2018 г., согласно которого ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство», расположенное в г. Прокопьевске по ул. Шишкина, 21 при управлении многоквартирным домам по ул. Гайдара, 5 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 26 апреля 2018 г. № 1083/2018/ЛК/А/ПРК-188, из которого установлено, что - проверка была проведена путем инспекционного обследования многоквартирного жилого дома по ул. Гайдара, 5 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 № 1083/2018/ЛК/Р/ПРК-188 от 17.04.2018, проведена внеплановая выездная проверка ООО «УК «ЖХ» по соблюдению данной управляющей компанией лицензионных требований, при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, а именно МКД № 5 по ул. Гайдара, в городе Прокопьевске.

*01/254d*

Основанием для проведения внеплановой проверки в отношении ООО «УК «ЖХ», послужило обращение собственников помещений МКД № 5 по ул. Гайдара, в жилищную инспекцию (вх. № 4779/2018/ОБ-П/АКО от 04.04.2018г.), о проведении ремонта кровли в многоквартирном жилом доме № 5 по ул. Гайдара, г. Прокопьевск.

Проверка была проведена путем инспекционного обследования многоквартирного жилого дома № 5 по ул. Гайдара, 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 № 1083/2018/ЛК/А/ПРК-188 от 26.04.2018г.

Судом установлено, что управление многоквартирным домом № 5 по ул. Гайдара, 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 момент проведения проверки наличия протечек в чердачном помещении кровли и в помещениях верхних этажей здания не зафиксировано. Конструкции кровли в чердачном помещении сухие, теплоизоляционный слой по перекрытию в чердачном помещении сухой. Так же при визуальном обследовании конструкций кровли зафиксировано наличие сквозных просветов со стороны чердачного помещения на отдельных участках покрытия кровли в местах сопряжения шиферных листов, в местах примыкания покрытия кровли к выступающим элементам и в коньковой части кровли. Зафиксировано разрушение отдельных листов шифера. В местах разрушения шиферного покрытия и на участках сквозных просветов на отдельных участках не приняты временные меры для предотвращения возможных протечек с кровли. Конструкции слуховых окон не имеют жалюзей, дверок. Отсутствуют трапы для выхода на кровлю через слуховые окна. В чердачном помещении находится строительный мусор, в том числе пожароопасный. По деревянным конструкциям кровли в чердачном помещении расположены провода в хаотичном порядке, имеются участки провисов, отсутствуют защитные экраны на проводах, отсутствуют кабельные каналы, в связи с чем возможно возникновение пожарной опасности. По информации представителя управляющей компании данные провода относятся к слаботочным сетям и их содержание управляющей компанией не осуществляется. — Управляющей компанией не предоставлены мероприятия по устранению выявленных нарушений. На момент обследования работы по устранению нарушений не ведутся.

Таким образом, при инспекционном обследовании МКД № 5 по ул. Гайдара, 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 сквозных просветов в шиферном покрытии кровли в местах сопряжения листов шифера, на участках примыкания к выступающим элементам кровли, имеются разрушенные участки шифера, что является нарушением пункта 7 Минимального перечня № 290.

2. в чердачном помещении имеется строительный мусор, в том числе пожароопасный, что является нарушением пункта 3.3 Правил № 170; подпункта "а" пункта 2 Правил содержания № 491; пункта 18, пункта 15, пункта 7 Минимального перечня № 290.

3. отсутствуют дверки, жалюзийные решетки на слуховых окнах, отсутствуют трапы для выхода на кровлю через слуховые окна, что является нарушением подпункта "а" пункта 2 Правил содержания № 491; пункта 15, пункта 7 Минимального перечня № 290.

4. в чердачном помещении не приняты меры безопасности при монтаже проводов по деревянным конструкциям, провода расположены без защитного кабельного канала, не закреплены, что является нарушением пункта 20 Минимального перечня № 290.

Применяемые сокращения НПА:

Минимальный перечень № 290 – Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290

Правила содержания № 491 - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

Правила № 170 – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170

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 № 5 по ул. Гайдара 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 26.04.2018г № 1083/2018/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

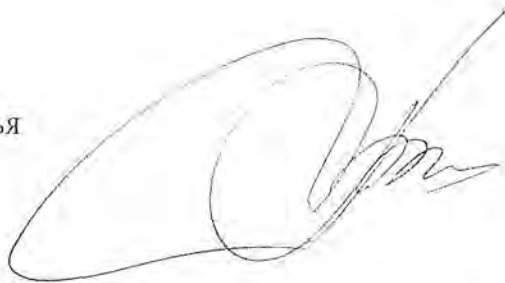
Банк-получатель: ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области БИК 043207001  
р/счет 40101810400000010007

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

