

установку приточных клапанов в кухне и в комнате квартиры 53 МКД, что в конечном итоге позволило увеличить силу тяги вентиляционной системы (кухни) данной квартиры до допустимых значений. 03.08.2017 года ООО «Вологодский трубоцест» производило плановый осмотр системы вентиляции МКД, в ходе которого было установлено, что в квартире 53 отсутствовал доступ к вентиляционному каналу в кухне по причине установки принудительной вентиляционной вытяжки. Соответственно, организация не провела измерение силы тяги и исследование вентиляционного канала. Каких-либо обращений собственника квартиры № 53 о наличии обратной тяги в системе вентиляции кухни до проведения проверки прокуратурой в адрес управляющей компании не поступало. ООО «УК «ЦентриКлиСтрой» регулярно производит размещение информационных листов с реквизитами организаций, осуществляющих обслуживание инженерных сетей МКД, в том числе и вентиляционных каналов, на досках объявлений в местах общего пользования в МКД, однако из-за несанкционированного размещения рекламы и из-за действий неустановленных лиц данные листы приходят в негодность либо полностью утрачиваются. По этой причине данная информация размещена на сайте и в каждом платежном документе, предоставляемом ежемесячно в адрес собственников. Недостающие информационные листы с реквизитами организаций, осуществляющих обслуживание инженерных сетей МКД, были размещены 01.09.2017 года. 01.09.2017 года представители ПАО «МТС» производили плановые работы по обслуживанию ТЭС в МКД, в том числе в подъезде № 3 дома, в связи с чем на момент прокурорской проверки 01.09.2017 года временно было не закрыто на замок окно, ведущее на кровлю. После окончания работ представителя ПАО «МТС» окно было закрыто на замок. Просили не привлекать юридическое лицо к административной ответственности, так как нарушения законодательства устранены в пределах срока исполнения представления прокурора и по сути являются незначительными, так как не влекут за собой каких-либо тяжких последствий.

Выслушав участников процесса, исследовав представленные материалы, суд приходит к следующему.

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 3 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.

Как указано в ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, 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.

В Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017, разъяснено, что лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

является оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает и соблюдение Правил № 170.

Пунктом 5.5.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда предусмотрено, что эксплуатация внутренних устройств газоснабжения домов или в отдельных квартирах и помещениях не допускается при отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах; требующих ремонта неисправных внутренних устройств газоснабжения; при наличии запаха газа.

При этом в силу п. 5.5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда содержание в технически исправном состоянии вентиляционных каналов и дымоходов возложено на организацию по обслуживанию жилищного фонда. Данным пунктом установлено, что работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушения тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться организацией по обслуживанию жилищного фонда.

Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан проводить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; устранение засоров в каналах (п. 5.7.2 названных Правил).

Как указано в п. 3.3.5 Правил № 170, входные двери или люки (для чердачных помещений с запертыми, наперными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (одни комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате технического мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй - в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке.

Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организации по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Событие административного правонарушения и вина в его совершении ООО Управляющая компания «ЦентрЖилСтрой» подтверждается протоколом об административном правонарушении, лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, актом периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов от газопользующего оборудования от 03.08.2017 года, согласно которому в кв. 53 на кухне установлена вытяжка, поэтому естественной тяги нет. Совмещенная в/к кухни кв. 53 с другими каналами не выявлена, актом периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов от газопользующего оборудования от 01.09.2017 года, согласно которому в кв. 53 вентиляционные каналы не могут быть допущены к дальнейшей эксплуатации, а газопользующее оборудование подлежит отключению, так как наблюдается наличие обратной тяги (постоянно – при закрытой фромуте, временно – при открытой фромуте), имеется объединение каналов кухни с санузлами на уровне мансардного этажа. Требуется проведение работ по усилению тяги, представленном прокуратуры г. Вологды от 05.09.2017 года, сообщением в прокуратуру города от 04.10.2017 года о результатах рассмотрения представления ООО УК «ЦентрЖилСтрой» в адрес прокуратуры, из которого следует, что для усиления тяги в вентиляционном канале квартиры № 53 произведена установка турбодетектора на оголовке вентиляционного канала, на одном из люков выхода на кровлю, где был выявлен свободный доступ на кровлю МКД, произведена установка замка на крышку люка выхода на кровлю дома, доступ посторонним лицам ограничен, а также на корпусе данного люка размещена информация, в какой квартире находится ключ от замка, и всеми материалами дела в их совокупности.

Действия юридического лица суд квалифицирует по ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ. Обязательства, смягчающих и отягчающих административную ответственность, судом не устанавливаются.

Кроме того, согласно протоколу об административном правонарушении, при проведении проверки 01.09.2017 года установлено, что ООО УК «ЦентрЖилСтрой» в нарушение п. 14 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 не разместила информацию об организации, осуществляющей проверку состояния дымоходов и вентиляционных каналов для сведения собственников многоквартирного дома.

Вместе с тем, п. 14 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, с 17.10.2017 года признан утратившим силу (Постановление Правительства РФ от 06.10.2017 № 1219 «О внесении изменений к некоторым актам Правительства Российской Федерации по вопросам лицензирования отдельных видов деятельности».

При таких обстоятельствах суд не может признать юридическое лицо виновным в несоблюдении лицензионных требований за неразмещение информации.

В соответствии с ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ являются субъектами малого и среднего предпринимательства лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицом, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Приведя во внимание, что ранее ООО УК «ЦентрЖилСтрой» к административной ответственности не привлекалось, по данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства относится к малым предприятиям, выявленные в ходе проверки нарушения были немедленно устранены, с учетом характера совершенного правонарушения, обстоятельств совершения, наказание юридическому лицу в виде штрафа подлежит замене на предупреждение.

Руководствуясь ч.2 ст. 25.1, ст.ст. 29.10 КоАП РФ,

постановил:

юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЦентрЖилСтрой» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить наказание в виде предупреждения

Постановление может быть обжаловано в Вологодский городской суд через мирового судью в течение 10 дней со дня его получения.

Мировой судья



А.В. Цветкова