Дело № 5-71-226/2017

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

12 декабря 2017 года г. Саки

И.о. мирового судьи судебного участка №71 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым - мировой судья судебного участка №70 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым Панов А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, поступившее из Инспекции по жилищному надзору Республики Крым, в отношении:

Общества с ограниченной ответственностью "Центр услуг", ОГРН номер, ИНН номер, место нахождения: адрес,

привлекаемого по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

Согласно протокола об административном правонарушении № 393 от дата, в результате проведенной проверки, проведенной дата по дата на основании приказа Инспекции по жилищному надзору адрес в отношении ООО "Центр услуг" были выявлены нарушения прав потребителя в сфере жилищно-коммунального хозяйства организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом ООО "Центр услуг" на основании заключенного договора управления, его эксплуатацию и обслуживание, в части соблюдения лицензионных требований при управлении многоквартирным домом № 7 по адрес в адрес. В ходе проверки Инспекцией по жилищному надзору адрес дата проведен осмотр многоквартирного дома № 7 по адрес в адрес, и установлено:

- в приямке входа в подвальное помещение и в подвальных помещениях подъезда № 2 имеется строительных и бытовой мусор, повышенная влажность, запах гниения, конденсат на перекрытиях помещениях подъезда № 2, раструб трубы внутридомовой системы канализации (водоотведения) разрушен, заглушка отсутствует;

- в тепловом узле (подъезда № 2) имеется строительный и бытовой мусор, повышенная влажность, запах гниения, конденсат на перекрытиях;

- внутридомовая система отопления в подвальных помещениях подъездов №№ 1, 2 не укрыта теплоизоляционным материалом;

- в подвальных помещениях подъезда № 1 имеется наличие водных масс, строительного и бытового мусора, фактически подвальные помещения находятся в затопленном состоянии.

Данные нарушения требований законодательства указывают на то, что ООО "Центр услуг" своевременно не приняты меры, направленные на надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

В судебном заседании дата представитель ООО "Центр услуг" ФИО вину свою не признал. Пояснил, что в доме № 7 по адрес в адрес живет слесарь, который работает в конкурирующей организации, и специально открывает в подвале краны, чтобы происходило затопление подвальных помещений. А строительный мусор появился в результате ремонта.

В судебное заседание, назначенное на дата представитель ООО "Центр услуг" не явился, уведомлен надлежащим образом о дате, времени и месте слушания дела, дата в судебный участок поступило ходатайство от генерального директора ООО "Центр услуг" ФИО. о переносе слушания дела, которое определением и.о. мирового судьи судебного участка №71 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым от дата оставлено без удовлетворения.

Исследовав письменные доказательства и фактические данные в совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Закон о лицензировании отдельных видов деятельности) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Так согласно предоставленных материалов судом установлено, что многоквартирный дом № 7 по адрес в адрес, находится в управлении Общества с ограниченной ответственностью "Центр услуг".

В перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в помещений в многоквартирном доме № 7 по адрес в адрес, входит содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений к многоквартирным доме, осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации; содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации (по мере необходимости), в том числе: системы холодного водоснабжения, системы канализации, системы центрального отопления, системы электроснабжения, системы вентиляции, системы лифтов -2; уборка и санитарное содержание; в том числе: земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория), помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе уборка лестничных клеток 484,8 кв. м, два подъезда, урны – 3 шт. (л.д. 21).

Указанный перечень обязательных работ и услуг утвержден управляющим компании «Центр услуг» и председателем Совета МКД (л.д. 21).

На основании приказа заместителя начальника Инспекции по жилищному надзору Республики Крым № 772 от дата о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, был произведен осмотр вышеуказанного многоквартирного дома № 7 по адрес в адрес, также были рассмотрены предоставленные документы, договор управления, иные договора на обслуживание, и иное.

В ходе проведения обследования дата многоквартирного дома № 7 по адрес в адрес и изучения документации дома выявлены следующие нарушения: в приямке входа в подвальное помещение и в подвальных помещениях подъезда № 2 имеется строительных и бытовой мусор, повышенная влажность, запах гниения, конденсат на перекрытиях помещениях подъезда № 2, раструб трубы внутридомовой системы канализации (водоотведения) разрушен, заглушка отсутствует; в тепловом узле (подъезда № 2) имеется строительный и бытовой мусор, повышенная влажность, запах гниения, конденсат на перекрытиях; внутридомовая система отопления в подвальных помещениях подъездов №№ 1, 2 не укрыта теплоизоляционным материалом; в подвальных помещениях подъезда № 1 имеется наличие водных масс, строительного и бытового мусора.

По результатам обследования дата многоквартирного дома № 7 по адрес в адрес составлен Акт № 749 проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица от дата (л.д. 12-14).

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном ломе оборудование (технические подвалы).

Частью 2 статьи 192 определено, что под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением 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 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

В силу ч. 2.3 статьи 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.

В соответствии с п. 2. Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Правила № 416) под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1, ч. 2 ст. 161 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. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Подпунктами г), з) п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) установлено, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт.

Нормы п. 10 Правил № 491 определяют, что 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила №170).

Настоящие Правила № 170 разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями и дополнениями)\*(1) и пунктом 53 Положения о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.99 № 1289\*(2), и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации ит являются обязательными для исполнения органами исполнительном власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

Согласно раздела II Организации технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда Правил № 170 следует, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в небольших объемах материальных и финансовых ресурсов. Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем т.д. Контроль за техническим стоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целю устранения неисправностей (установления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утвержден минимальный перечень услуг и работ, обходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 2 указанного Постановления № 290 установлено, что перечень и Правила, утвержденные настоящим постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и возникшим после дня вступления в силу настоящего постановления.

Изложенные фактические обстоятельства дела подтверждаются следующими доказательствами:

- протоколом об административном правонарушении N393 от дата;

- уведомлением о времени и месте составления протокола об административном правонарушении от дата;

- актом N749 от дата внеплановой выездной проверки органом государственного контроля юридического лица;

- актом осмотра от дата многоквартирного дома № 7 по адрес в адрес;

- приказом о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от дата;

- уведомлением о заключении лицензиатом договора управления многоквартирным домом;

- перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в помещений в многоквартирном доме № 7 по адрес в адрес;

- фотоматериалами.

Указанные доказательства согласуются между собой, получены в соответствии с требованиями действующего законодательства и в совокупности являются достаточными для вывода о виновности ООО "Центр услуг" в совершении административного правонарушения.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в нарушение лицензионных требований, установленных ч. 1 ст. 8 Федерального Закона от дата № 99-ФЗ, ООО "Центр услуг" не исполнены требования ст. 161 ЖК РФ, в части оказания услуг и выполнения работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № 7 по адрес в адрес.

При назначении наказания учитывается характер совершенного правонарушения и иные сведения об ООО "Центр услуг".

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, согласно статье 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Санкцией данной нормы предусмотрено административное наказание для юридических лиц в виде штрафа от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Срок давности привлечения к административной ответственности не истек.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, в соответствии со ст.4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, отсутствие смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств, руководствуясь принципами справедливости и соразмерности наказания, суд считает необходимым назначить административное наказание в пределах санкции в виде минимального штрафа.

Исключительных обстоятельств, дающих основания для признания совершенного административного правонарушения малозначительным, по делу не установлено.

Руководствуясь ст.ст.4.1-4.3, 14.1.3, 29.1-29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Центр услуг" (ОГРН номер, ИНН номер, место нахождение: адрес) признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3. КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде штрафа в размере 250000 рублей 00 копеек.

Сумма административного штрафа подлежит зачислению: в доход бюджета на р/с: номер Центральный банк Российской Федерации Отделение адрес (Инспекция по жилищному надзору Республики Крым), л/с: номер, Код ОКАТО: 35000000000, ОКТМО: 35701000001, ИНН: 9102012996, БИК: 043510001, КПП: номер, КБК: номер, УИК - номер.

Разъяснить, что в соответствии со ст.32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 настоящего Кодекса.

Документ, свидетельствующий об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляется суду, вынесшему постановление.

Разъяснить положения ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, в соответствии с которой неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Сакский районный суд Республики Крым через судебный участок № 71 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым.

Мировой судья А.И.Панов