

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г. Кемерово

28 декабря 2016 года

Мировой судья судебного участка № 4 Центрального судебного района г. Кемерово Фирсова К.А., с участием главного государственного инспектора Государственной жилищной инспекции г. Кемерово Зохно Е.В. защитника юридического лица ООО «РЭУ-7» Рыбалкина А.М. представителя Государственной жилищной инспекции г. Кемерово Ревинской Л.А. рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 КРФ об АП в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление № 7», юридический адрес: г. Кемерово ул. Красноармейская, 134, лит. а, ИНН 4205206313, ОГРН 1104205014726, дата регистрации 07.09.2010г.,

УСТАНОВИЛ:

09.12.2016г. в отношении ООО «РЭУ-7» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КРФ об АП, поскольку в ходе инспекционных проверок, проведенных 10.11.2016 года, 23.11.2016 года, 06.12.2016 года, 06.10.2016 года, по обращениям жителей многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Кемерово, ул. Красноармейская, 128А-9, ул. Ноградская, 22-86, ул. Весенняя, 19-86, ул. Красноармейская, 101-30, ул. Весенняя, 21А-38, ул. Дзержинского, 10, ул. Красноармейская, 105-20, ул. Красноармейская, 135-14, пр. Советский, 51 были установлены нарушения ООО «РЭУ-7» лицензионных требований, установленных подп. «а,б» п. 3 Постановления Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в частности, нарушены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2013 года № 170, минимальный перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290.

Так, в ходе инспекционной проверки, состоявшейся **10.11.2016г.** по адресу: **г. Кемерово, ул. Красноармейская, 128А-9** при осмотре балконных плит квартир № 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 21. 23, 24 наблюдается выкрашивание бетона из конструкции балконной плиты, оголение арматуры, что свидетельствует о нарушении пунктов п.п. 4.2, 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ), п.п.2 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

В ходе, проведенной **10.11.2016г.** инспекционной проверки по обращению гр. Котовой Н.С. проживающей в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **г. Кемерово, ул. Ноградская, 22-86**, установлено, что ООО «РЭУ-7» нарушены лицензионные требования, установленные подп. «а, б» п. 3 постановления Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в частности, нарушены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

При осмотре балконных плит квартир №№ 83, 86, 89 наблюдается выкрашивание бетона из конструкции балконной плиты, оголение арматуры - нарушены пункты п.п. 4.2, 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) далее ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

В ходе проведенной **10.11.2016г.** инспекционной проверки по обращению гр. Егоровой М.А. проживающей в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **г. Кемерово, ул. Весенняя, 19-86**, установлено, что ООО «РЭУ-7» нарушены лицензионные требования, установленные подп. «а, б» п. 3 постановления Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в частности, нарушены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

При визуальном осмотре балконных плит многоквартирного дома выявлено, наблюдается выкрашивание бетона из конструкции балконной плиты, оголение арматуры - нарушены пункты п.п. 4.2, 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) далее ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительств; Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общей имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в частности, нарушены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от Запреля 2013г. №290.

При входе в подъезд № 1 выявлено:

- стена дома вокруг входной двери требует окраски - нарушены пункты п.п. 4.2.1.1, 4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) далее ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

При входе в подъезд установлена урна, на момент проверки на половину забита мусором, на поверхности наблюдается коррозия, отслоение окрасочных слоев - нарушены пункты п.п. 3.7, 3.7.18, 3.7.19 ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

Провести обследование решетки для очистки обуви не предоставляется возможным в виду заснеженности - нарушены пункты п.п. 4.8, 4.8.14 ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

При обследовании тамбура выявлено: трубы отопления частично заизолированы, следов намокания не выявлено - нарушены пункты п.п. 2.6, 2.6.13 ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

С правой стороны на полу наблюдается монтажная пена - нарушены пункты п.п. 4.4, 4.4.1, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

Стена тамбура выполнена из ДВП, с левой стороны отсутствует покрасочный слой, нарушены пункты п.п. 4.2, 4.2.1.1, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

На тамбурной двери отсутствует пружина – нарушены п.п. 4.4, 4.4.1, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

При обследовании помещений подъезда № 1 выявлено: открыты межэтажные электрические щитки на 1,2,4,5 этажах нарушены пункты п.п. 5.6.1, 5.6.2. ПиН, п.п. 2 п. 3 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

Не закреплена коробка распределительного межэтажного электрического щитка на 1-м этаже - нарушены пункты п.п. 5.6.1, 5.6.2 ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290. Провода интернет-провайдеров проброшены хаотично.

На стенах наблюдается отслоение побелочных, покрасочных слоев, - нарушены пункты п.п. 3.2, 3.2.9 ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

Освещение подъезда находится в рабочем состоянии, отсутствуют светильники НЕ этажных площадках - нарушены пункты п.п. 4.8, 4.8.14, п.п.5.6, 5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) далее ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

между 1-2 этажом установлены почтовые ящики, на момент проверки дверцы частично отсутствуют, также частично отсутствуют запирающие устройства - нарушены п. 10 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме». Постановление Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; между 1-2 этажом установлен металлический шкаф.

В ходе, проведенной **06.10.2016г.** инспекционной проверки по коллективному обращению собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 51, установлено, что ООО «РЭУ-7» нарушены лицензионные требования, установленные подп. «а, б» п. 3 постановления Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в частности, нарушены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

При осмотре балконных плит квартир №№ 10, 12, 19, 20, 39, 41, 42, 44 наблюдается выкрашивание бетона из конструкции балконной плиты, оголение арматуры, что свидетельствует о нарушении пунктов п.п. 4.2, 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) далее ПиН, п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

В судебном заседании главный государственный инспектор Государственной жилищной инспекции г. Кемерово Зохно Е.В., представитель Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Ревинская Л.А., действующая на основании доверенности № 12 от 18.11.2016 г., настаивали на привлечении ООО «РЭУ-7» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КРФ об АП.

В судебном заседании защитник юридического лица ООО «РЭУ-7» - Рыбалкин А.М., действующий на основании доверенности от 11.01.2016г., вину юридического лица в совершении административного правонарушения не признал, пояснил, что из приложенных к протоколу документов нельзя сделать вывод, что проверка проводилась Инспекцией на законных основаниях. Так, в протоколе об административном правонарушении указано, что проверка в доме по ул. Ноградская, 22 в г. Кемерово проводилась по обращению Котовой Н.С. проживающей в квартире № 86 по указанному адресу, однако Котова Н.С. выписана 16 сентября 2004г. Кроме того, Лукьянова Л.А., по обращению которой проводилась проверка по адресу: г. Кемерово, ул. Весенняя, 21А-38 также не проживает по данному адресу. Обращает внимание суда на тот факт, что обращение Шатько Ж.В. проживающей по адресу: г. Кемерово, ул. Красноармейская, 105 - 20 зарегистрировано в ГЖИ 27.10.2016г., однако распоряжение ГЖИ о проведении проверки выдано 09.08.2016г., то есть выдано на 2 месяца раньше, чем обратился гражданин. Коллективное обращение жителей по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 51 зарегистрировано в ГЖИ 28.09.2016г., в то время как распоряжение ГЖИ о проведении проверки выдано 19.08.2016г., то есть выдано на 10 дней раньше. В протоколе также неверно указан номер лицензии, что не дает возможности установить какие требования и к какой лицензии были нарушены. Неверно указана и должность законного представителя.

Суд, заслушав инспектора Зохно Е.В., представителя инспекции Ревинскую Л.А., защитника юридического лица ООО «РЭУ-7» Рыбалкина А.М., исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу, что вина ООО «РЭУ-7» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КРФ об АП, установлена и подтверждается письменными материалами дела.

Согласно ч. 2 ст. 14.1.3 КРФ об АП осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от 250 000 руб. до 300 000 руб.

В соответствии с 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 (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

Частью 1 ст. 8 Федерального закона от 4 мая 2011г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предусмотрено, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В силу п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014г. № 1110, лицензионными требованиями, предъявляемыми к лицензиату для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, при управлении многоквартирным домом управляющая организация 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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация

назначена оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предусмотренные подп. «а» и «б» Положения требования во взаимосвязи с указанными нормами Жилищного кодекса РФ возлагают на лицензиата обязанность соблюдать установленные в соответствующей сфере деятельности правила, к которым, в том числе относятся Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

В пункте 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме указано, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ 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; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктом 11 этих же Правил установлено, что 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: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (подп. «а»); текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества (подп. «з»).

Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. № 290 установлен минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которым в данный перечень включены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, к которым относятся выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В соответствии с п. 4.2.4., 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или зажелезненной плитой с капельником с выносом не менее 3 - 5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

Вина ООО «РЭУ-7» в совершении административного правонарушения подтверждается: протоколом об административном правонарушении № 48-235 от -09.12.2016 года; карточкой приема гражданина Куртуковой Т.В. по адресу: г. Кемерово, ул. Красноармейская, 128а-9, актами проверки технического состояния жилищного фонда и его инженерного оборудования и придомовых территорий от 10.11.2016 года, 23.11.2016, 06.12.16 г., 06.10.2016 г., распоряжениями органа государственного контроля о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 31.10.2016 года № 219-235, 221-235, 222-235, 219-235, от 19.10.16 г. № 210-235, 220-235, от 02.11.2016 года № 242-235, от 03.11.2016 г. № 227-235, 241-235, от 19.09.2016 г. № 185-235, актами проверки юридического лица от 25.11.2016 года № 221-235, 222-235, 219-235, от 15.11.16 г. № 210-235, 220-235, от 29.11.2016 г. № 242-235, от 30.11.2016 г. № 227-235, от 08.12.2016 г. № 241-235, 185-235, карточкой приема гражданина Котовой Н.С. по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 22-86, карточкой приема гражданина Егоровой М.А. по адресу: г. Кемерово, ул. Весенняя, 19-86, карточкой приема гражданина Артемьева Ю.А. по адресу: г. Кемерово, ул. Красноармейская, 101-30, карточкой приема гражданина Лукьяновой Л.А. по адресу: г. Кемерово, ул. Весенняя, 21а-38, сообщение Администрации г. Кемерово, заявление Кораблева И.А., жалобой от жителей дома по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 51-37, сведениями из ЕГРЮЛ, договорами на управление многоквартирными домами по адресу: г. Кемерово, ул. Красноармейская, 128А, ул. Ноградская, 22, ул. Весенняя, 19, ул. Красноармейская, 101, ул. Весенняя, 21А, ул. Дзержинского, 10, ул. Красноармейская, 105, ул. Красноармейская, 135, пр. Советский, 51.

Собранные по делу доказательства с точки зрения относимости, допустимости и достоверности соответствуют требованиям КРФ об АП, объективно ничем не опровергнуты. Все фактические обстоятельства полностью подтверждаются представленными доказательствами, исследованными в ходе судебного заседания.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 23.11.2016 года, 14.11.2016 года в связи с обращением жителей многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Кемерово, ул. Красноармейская, 128А-9, ул. Ноградская, 22-86, ул. Весенняя, 19-86, ул. Красноармейская, 101-30, ул. Весенняя, 21А-38, ул. Дзержинского, 10, ул. Красноармейская, 105-

20, ул. Красноармейская, 135-14, пр. Советский, 51 с просьбами принять меры по устранению выкрашивания бетона из конструкции балконной плиты, оголение арматуры, разрушения защитного слоя бетона, и др. Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области в отношении ООО «РЭУ-7», обслуживающего указанные многоквартирные дома, имеющего лицензию № 242-01 от 17.09.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, проведена проверка, по результатам которой выявлены факты ненадлежащего содержания общего имущества в названных многоквартирных домах.

Выявленные нарушения отражены в актах проверки и послужили основанием для составления главным государственным инспектором Кемеровского отдела инспектирования Государственной жилищной инспекции Кемеровской области протокола об административном правонарушении в отношении ООО «РЭУ-7» № 48-235 от 09.12.2016 года.

Таким образом, действия ООО «РЭУ-7», выразившиеся в допущении при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом нарушений вышеуказанных Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, то есть требований ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, а также в неисполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, то есть требования ч. 2 ст. 161 ЖК РФ; соблюдение которых относится к лицензионным требованиям, установленным подп. «а», «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, образуют объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КРФоАП.

В связи с указанными обстоятельствами суд приходит к выводу, что юридическим лицом не были приняты все зависящие от него меры по соблюдению требований, предусмотренных жилищным законодательством в области управления МКД. Сведений о наличии обстоятельств, объективно препятствующих ООО «РЭУ-7» выполнению установленных законом обязанностей, в материалы дела не представлено.

В ходе рассмотрения дела судом было установлено несоответствие в номере лицензии ООО «РЭУ-7» на управление многоквартирными домами, поскольку в протоколе об административном правонарушении указана лицензия № 242 от 29.04.2015 года, в то время как на официальном сайте компании указана лицензия № 242-01 от 17.09.2015г.

В данном случае, суд признает не соответствие номера лицензии не существенным недостатком, не нарушающим права и интересы привлекаемого к административной ответственности юридического лица, и приходит к выводу, что правильным номером лицензии следует считать № 242-01 от 17.09.2015г.

Ссылка защитника юридического лица на неверное указание в протоколе должности законного представителя ООО «РЭУ-7», суд также признает не существенным недостатком, и приходит к выводу, что правильным следует считать наименование должности законного представителя Голубина С.Н. как директор ООО «РЭУ-7».

Доводы защитника юридического лица о том, что протокол составлен с нарушением требований статьи 28.1 КоАП РФ, являются несостоятельными.

Так, указание на то, что обращение Шатько Ж.В. зарегистрировано в ГЖИ 27.10.2016г., однако распоряжение ГЖИ о проведении проверки выдано 09.08.2016г., опровергается материалами дела, из которых видно, что распоряжение № 227-235 выдано 03.11.2016 года (л.д.34).

Довод о том, что коллективное обращение жителей по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 51 зарегистрировано в ГЖИ 28.09.2016г., в то время как распоряжение ГЖИ о проведении проверки выдано 19.08.2016г., является несостоятельным, поскольку обращение жителей зарегистрировано 12.09.2016 года вх. № 8131, а распоряжение № 185-235 выдано 19.09.2016 года (л.д. 48, 49).

Иные доводы представителя ООО «РЭУ-7», в частности о том, что Котова Н.С. и Лукьянова Л.А., по обращениям которых проводилась проверка в домах, не проживают по указанным выше адресам, не принимается во внимание судом, поскольку не освобождают управляющую организацию от обязанности надлежащим образом выполнять свои обязательства по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с соблюдением лицензионных требований.

Кроме того, невыполнение юридическим лицом работ по устранению неисправности конструкций балконных плит создает угрозу жизни и здоровья граждан.

Срок давности привлечения к административной ответственности, предусмотренный ст.4.5. КоАП РФ, не истек.

Нарушений норм действующего законодательства, влекущих прекращение производства по делу, предусмотренных ст.24.5 КоАП РФ, а также неустранимых сомнений в виновности лица в судебном заседании не установлено.

В соответствии с общими правилами назначения административного наказания, основанными на принципах справедливости, соразмерности и индивидуализации ответственности, административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП РФ (ч.1 ст.4.1 КоАП РФ).

При назначении административного наказания суд учитывает характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица

Обстоятельств смягчающих и отягчающих ответственность ООО «РЭУ-7», судом не установлено.

Оценив характер и степень общественной опасности допущенного ООО «РЭУ-7» правонарушения, конкретные обстоятельства его совершения, оснований для признания малозначительным не усматривается. Невыполнение требований жилищного законодательства в области управления МКД влечет отсутствие контроля со стороны государства за качеством предоставляемых услуг, за соблюдением норм, стандартов и условий их предоставления, поэтому подлежат обязательному исполнению, за данное правонарушение для юридических лиц предусмотрена строгая административная ответственность и отсутствие вредных последствий не свидетельствует о его малозначительности. Правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КРФоАП, носит формальный характер и направлено на предотвращение возможных последствий.

сте с тем, согласно ч. 3.2, ч. 3.3 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 либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей. При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Суд в качестве исключительного обстоятельства учитывает финансовое положение организации. Назначение ООО «РЭУ-7» наказания в виде штрафа от 250000 до 300000 рублей может привести к негативным социальным последствиям в виде отсутствия денежных средств на капитальный и текущий ремонты обслуживаемых домов в установленные сроки, а также дисбалансу законных интересов физических и юридических лиц. Таким образом, суд приходит к выводу о возможности в назначении ООО «РЭУ-7» административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 14.1.3 ч.2, 29.9-29.11, 30.3 КРФ об АП, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление № 7» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КРФ об АП, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

ООО «РЭУ-7» предупредить об административной ответственности по ст. 20.25 КоАП РФ за несвоевременную (в течение 60 дней) уплату административного штрафа – в случае неуплаты предусмотрено наложение административного наказания в виде двукратного размера неуплаченного штрафа.

Получатель: УФК по Кемеровской области (Государственная жилищная инспекция Кемеровской области); ИНН 4207052789; КПП 420501001; БИК 043207001; Р/с 401 018 104 000 000 100 07; Банк получателя Отделение Кемерово; БИК 043207001; ОКТМО 32 701 000; КБК 857 116 900 400 00 140 «штрафы, налагаемые органами Государственной жилищной инспекцией».

Постановление может быть обжаловано в Центральный районный суд г.Кемерово в течение 10 суток со дня получения копии постановления.

Мировой судья



К.А. Фирсова

КОПИЯ
ВЕРНА