

КОПИЯ

Дело № 5-269/2017
Протокол № 8-11

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 апреля 2017 года

г. Кострома, ул. Советская, д.120

Резолютивная часть постановления оглашена 03 апреля 2017 года

Мировой судья судебного участка №7 Свердловского судебного района г.Костромы Борисова Н.И., рассмотрев административный материал в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007», находящегося по адресу: г. Кострома, ул. Юбилейная, д. 24 литер. Д, помещение 72, ОГРН 1094401000858, ИНН 4401098304, зарегистрированного 11.02.2009 г.,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований при следующих обстоятельствах:

Государственной жилищной инспекцией Костромской области при проведении в период с 10.02.2017 г. по 16.02.2017 г. внеплановой выездной проверки Общества, предметом которой являлось соблюдение лицензиатом обязательных лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом № 2 по улице Димитрова в г. Костроме, по состоянию на 28.12.2016 г. установлено:

- при осмотре кровельного покрытия с чердачного помещения над квартирой №78, выявлено наличие влажных намоканий деревянных конструкций обрешетки в районе карнизных свесов, намокание также имеется на кирпичной кладке стен. При осмотре кровли с улицы со стороны главного фасада выявлено наличие белых подтеков на кирпичной стене фасада на оконном маленькой комнаты квартиры №78. При осмотре помещения маленькой комнаты квартиры №78 установлено наличие ржавых промочек на пенопластовой плитке.

Заявка в управляющую компанию жителя квартиры №78 поступила 27.12.2016 г., обращения в письменной форме были направлены 28.12.2016 г., что подтверждается представленными копиями заявлений, зарегистрированными в управляющей компании вх. №5269 от 28.12.2016 г, №5350 от 29.12.2016 г.. По заявке 27.12.2016 года выполнены работы по уборке снега со скатной кровле над квартирой №78, 08.02.2017 года выполнены работы по уборке снега, сосулек, наледи, расстианию пленки на техническом этаже над квартирой №78, 11.02.2017 года выполнены работы по очистке кровли от наледи, снега и сосулек на доме, что подтверждается актами выполненных работ от 27.12.2016 г., 08.02.2017 г., 11.02.2017 г.

Документов, подтверждающих выполнение работ по ремонту крыши над квартирой №78 за 2016-2017 г.г. не представлено, что является нарушением пунктов 2.6.2, 4.6.1.1, 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170; п. 7 (абз. 1,14) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290; п. 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290, пунктов 10(а,б,г), 11 (г,з) постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», подпунктов а, б пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, ч.2, 3 ст. 161, п.7 ч.1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Представитель ООО УК «Юбилейный 2007» Зубов М.М., действующий на основании доверенности, фактические обстоятельства дела не оспаривал. Пояснил, что капитальный ремонт кровли многоквартирного дома № 2 по ул. Димитрова проведен в рамках муниципальной

853-10

18.04.2017

адресной программы 25.06.2012 года. Кровля находится на гарантийном обслуживании до 25.12.2017 г. В ходе осмотра кровли выявлено разъединение листов кровельного материала, что при таянии снега приводит к попаданию влаги на технический этаж дома и протеканию в квартиру № 78. Поскольку проведение работ по ремонту кровли дома в холодное время года приведет к попаданию на технический этаж дома осадков в виде снега, выполнение работ запланировано на апрель 2017 года. По обращению Михайловой в этот же день крыша была очищена от снега, затем еще дважды снег счищался с крыши, материальный ущерб, причиненный Михайловой О.Н. возмещен управляющей компанией в размере, согласованном с ней.

В судебном заседании представитель государственной жилищной инспекции Костромской области Моисеева З.П. действующая на основании доверенности, полагала доказанным состав вменяемого административного правонарушения в действиях Общества, поскольку на момент проверки общее имущество многоквартирного дома содержалось в ненадлежащем состоянии, не соблюдается минимальный перечень услуг и работ.

Выслушав представителей лица, привлекаемого к административной ответственности, государственной жилищной инспекции Костромской области, исследовав представленный административный материал, принимая во внимание обстоятельства совершения правонарушения, общественную опасность содеянного, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что ООО УК «Юбилейный 2007» 17.04.2015 года получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с 30.12.2012 года Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Димитрова, д.№ 2.

В период с 10.02.2017 г. по 16.02.2017 г. в соответствии с приказом от 07.02.2017 года № 262 в отношении ООО УК «Юбилейный 2007» проведена внеплановая выездная проверка, предметом которой явилось соблюдение лицензиатом обязательных лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, ул. Димитрова, д.№ 2.

В ходе проверки выявлены факты несоблюдения нормативно-правовых актов, свидетельствующих о нарушении лицензионных требований, выразившиеся в ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома. По результатам проверки составлен акт проверки № 26-11 от 16.02.2017.

Согласно 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.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п. 10 (а,б,г,е) п. 11 (з) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

11. 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:

- з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 настоящих Правил, 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.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилищного фонда установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 N 170. Данными Правилами предусмотрено: При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: крыш (п.2.6.2.); Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли (п.4.6.1.1.); Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций содержание в исправном состоянии кровли (п.4.10.2.1.).

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации Постановлением от 03.04.2013 № 290 утвердило Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Из содержания пунктов 7 Минимального перечня следует, что в этот перечень входят работы выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение.

Учитывая, что при проведении проверки установлено, увлажнение конструкций от протечек, содержание кровли в исправном состоянии Обществом не обеспечено.

Из содержания пункта 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 следует, что сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти.

Выявленные в ходе проверки факты несоблюдения указанных нормативно-правовых актов свидетельствуют о нарушении ООО УК «Юбилейный 2007» лицензионных требований.

Факт осуществления управляющей компанией предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 2 по улице Димитрова в г. Костроме с нарушением лицензионных требований, вина управляющей компании судом установлены и подтверждаются всей совокупностью собранных по делу об административном правонарушении доказательств, в

том числе: протоколом об административном правонарушении от 22.02.2017 № 8-11; приказом о проведении внеплановой выездной проверки № 262 от 07.02.2017 г., актом проверки от 16.02.2017 года № 26-11, иными материалами

Ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований предусмотрена ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Вместе с тем в соответствии со ст.2.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях при малозначительности совершенного административного правонарушения судья может освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В силу пункта 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 г. N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Таким образом, оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

В ходе рассмотрения дела суд пришел к выводу, что правонарушение, совершенное юридическим лицом может быть признано малозначительным. При формальном наличии всех признаков состава вмененного административного правонарушения оно само по себе не содержит какой-либо опасной угрозы охраняемым общественным отношениям, не причинило существенного вреда жизни, здоровью, интересам граждан, общества и государства, с заявителем согласован и утвержден размер подлежащего возмещению материального ущерба и порядок его возмещения. Учитывая все обстоятельства, совершенного правонарушения, установленные в ходе рассмотрения дела, суд считает, что в рассматриваемой ситуации, возможно применить норму статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и освободить ООО УК «Юбилейный 2007» от административной ответственности, ограничившись устным замечанием.

Согласно части 1 статьи 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в случае объявления устного замечания в соответствии со статьей 2.9 настоящего Кодекса выносится постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь ст. ст.29.10, 2.9, ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, мировой судья

постановил:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Юбилейный 2007», обвиняемого в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ прекратить в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ в связи с малозначительностью, от административной ответственности освободить, ограничиться устным замечанием.

Постановление может быть обжаловано в Свердловский районный суд г.Костромы в течение десяти суток с момента получения его копии через судебный участок № 7 Свердловского судебного района г. Костромы.

Мировой судья



Борисова Н.И.

Копия верна