

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 мая 2016 года

г. Кострома, ул. Советская, д.120

Резолютивная часть постановления объявлена 10 мая 2016 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, ОГРН 1094401000858, ИНН 4401098304,

установил:

В отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юбилейный 2007» (далее – Общество) консультантом отдела контроля предоставления коммунальных услуг государственной жилищной инспекции Костромской области (далее ГЖИ) Грибковым Е.В. составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, то есть за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 КоАП РФ.

Из указанного протокола об административном правонарушении следует, что ГЖИ при проведении внеплановой выездной проверки Общества в период с 01.03.2016г. по 03.03.2016г., предметом которой являлось соблюдение лицензиатом обязательных лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом №48/76 по улице Ивана Сусанина в г. Кострома, выявлено нарушение ст.ст. 161 и 193 ЖК РФ, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354, Постановления правительства РФ от 28.10.2014г. №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», а именно:

Собственники квартир № 12 и 17 указанного выше дома 10.02.2016 года по телефону обратились в управляющую компанию (заявка № 3214 от 10.02.2016 г.) по вопросу отсутствия отопления. Работниками управляющей организации с жителями данных квартир не было согласовано время проведения контрольных мероприятий. Акт проверки качества коммунальной услуги отопление в квартирах №№ 12, 17 составлен не был (см. объяснения жителей квартир №№ 12, 17).

Собственник квартиры № 17 повторно, в письменном виде 16.02.2016 г. обратился с заявлением в управляющую компанию по факту отсутствия отопления в квартире. Работниками управляющей организации не было согласовано время проведения контрольных мероприятий. Акт проверки качества коммунальной услуги в квартире № 17 не составлялся (см. объяснение жителя квартиры № 17, фотография).

В нарушение п. 108 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее - Правила № 354) ООО УК «Юбилейный 2007» не согласована с потребителями дата и время проведения проверки качества коммунальной услуги отопление, не проведена проверка факта нарушения качества коммунальной услуги отопление в срок не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги.

ООО УК «Юбилейный 2007» не составлен акт проверки качества коммунальной услуги отопление, нарушены п. 109, п. 111 Правил № 354, п. 5 Приложения № 1 к Правилам № 354.

Документы, подтверждающие невозможность проведения замеров температуры воздуха в

квартирах №№ 12, 17 управляющей компанией не представлены.

В судебном заседании представитель ГЖИ Киселева С.С., действующая на основании доверенности, полагала доказанным состав вменяемого административного правонарушения в действиях Общества, изложенное в протоколе об административном правонарушении поддержала.

Представители ООО УК «Юбилейный 2007» Ювенский И.И., действующий на основании доверенности, фактические обстоятельства дела не оспаривал. Пояснил, что при поступлении заявления жителей по телефону 10.02.2016 года со стороны управляющей организации был направлен слесарь для установления причины отсутствия отопления. Однако, жителей квартир № 12 и 17 дома не оказалось, было установлено, что необходим доступ в квартиру № 37, доступ в которую удалось обеспечить только 17.02.2016 года. Выход слесарем осуществлялся в дневное время, поэтому акт проверки качества коммунальной услуги отопления в квартирах № 12 и 17 не был составлен. Повторное обращение жителя квартиры № 17 было зарегистрировано управляющей организацией 18.02.2016 года. В марте жителю дан ответ. Причиной отсутствия отопления послужила незаконно установленный кран на систему отопления в квартире № 37.

Допрошенный в судебном заседании свидетель Батов Е.С., пояснил, что он работает инженером-теплотехником в ООО «Теплотехсервис плюс», с которым у ООО УК «Юбилейный 2007» заключен договор. 10.02.2016 года на участок по телефону поступила заявка от квартир 12 и 17 об отсутствии отопления. По этим заявкам был направлен слесарь, который в квартиры № 12 и 17 не попал, так как это было рабочее время, но произвел осмотр в квартирах № 20, 5 и установил, что в большой комнате стояк холодный и необходим доступ в квартиру № 37. Собственник квартиры № 27 сообщил, что в квартире № 37 никто не проживает. Долго не могли найти собственника квартиры, просили и жителей помочь разыскать собственника квартиры. Доступ в квартиру № 37 был обеспечен лишь 17.02.2016 года.

Исследовав материалы дела, заслушав участников процесса, суд считает, что вина юридического лица ООО «Управляющая компания «Юбилейный 2007» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтверждена представленными доказательствами.

В соответствии с требованиями 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) (ч.1). Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (ч.2).

Порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой управляющей организацией, утвержден Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В соответствии с п.3 Постановления №1110 лицензионными требованиями к лицензиату являются, в том числе:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, согласно которой 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;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, согласно которой по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

Согласно пункта 108 указанных Правил в случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

В соответствии с пунктом 109 Правил по окончании проверки составляется акт проверки.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

Пунктом 111 Правил установлено, что датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов (пункты 104, 107 настоящих Правил);

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы (пункт 108 настоящих Правил);

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном потребителем в соответствии с пунктом 110(1) настоящих Правил, в случае если нарушение

качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги.

В ходе проверки Государственной жилищной инспекцией обращения жителей квартир №№ 7, 12, 17, 22, 27, 32 дома № 48/76, расположенном по адресу: г. Кострома ул. Ивана Сусанина, на предмет соблюдения обществом обязательных требований по содержанию и ремонту названного многоквартирного дома выявлены нарушения требований, установленных пунктами 108, 109, 111 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 и п. 5 Приложения № 1 к правилам № 354. В частности, по обращениям собственников квартир № 12* и 17 дома № 48/76 по ул. И.Сусанина от 10.02.2016 года по вопросу отсутствия отопления ООО УК «Юбилейный 2007» в нарушение п. 108, п. 109, п. 111 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 не согласована с потребителями дата и время проведения проверки качества коммунальной услуги отопление, не проведена проверка факта нарушения качества коммунальной услуги отопление в срок не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги; не составлен акт проверки качества коммунальной услуги отопление. Результаты проверки отражены в акте проверки № 17-29 от 03.03.2016 года.

Указанные в акте проверки обстоятельства, кроме нарушения пункта 5 Приложения № 1 Правил № 354 нашли подтверждение при рассмотрении дела в суде.

Пункт 5 раздела II приложения № 1 Правил № 354 регламентирует обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09), что не было предметом проверки, проводимой ГЖИ по рассматриваемому делу.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома №48/76 по ул. Ивана Сусанина в г. Кострома определились со способом управления – управляющая организация, в качестве таковой избрали ООО УК «Юбилейный 2007», что подтверждается договором управления от 29.04.2012г. Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии №44-000020 от 17.04.2015г.

Проведенной в отношении Общества проверкой Государственной жилищной инспекции Костромской области в период с 01.03.2016 г. по 03.03.2016 г. выявлены вышеуказанные факты нарушения приведенных норм в области предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, наличие которых представителем Общества не оспаривается и подтверждается актом проверки от 03.03.2016г. и приложенными к нему материалами, непосредственно протоколом об административном правонарушении от 09-29 от 14.03.2016г..

Суд приходит к выводу о верной квалификации действий (бездействия) Общества по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку оно допустило нарушение лицензионных требований, а именно требований части 2.3 статьи 161 ЖК РФ, не обеспечив соблюдение правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

При назначении Обществу наказания суд учитывает обстоятельства совершенного правонарушения, его характер, обстоятельства, влияющие на назначение наказания. Предпринимаемые Обществом меры для соблюдения лицензионных требований, а именно принятием мер для предоставления потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества, учитывается судом как обстоятельство, смягчающее

административную ответственность.

Согласно ч. 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 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.

Наличие установленного судом смягчающего обстоятельства убеждает суд в наличии исключительных обстоятельств, позволяющих снизить размер назначаемого административного штрафа до половины минимального размера, предусмотренного санкцией ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Оснований для признания деяния малозначительным, суд не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

п о с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Юбилейный 2007» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (Сто двадцати пяти тысяч) рублей.

Разъяснить Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Юбилейный 2007» обязанность в 60-дневный срок перечислить денежные средства получателю по следующим реквизитам: УФК по Костромской области (Государственная жилищная инспекция Костромской области) ИНН 4401053670 КПП 440101001, ОКТМО 34701000, р/с 40101810700000010006 в Отделении Кострома г.Костромы, БИК 043469001 КБК 98811690040040000140.

Постановление может быть обжаловано в десятидневный срок в Свердловский районный суд г. Костромы.

Мировой судья



Н.И. Борисова

