

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 5-5/19

Резолютивная часть постановления оглашена 21 января 2019 года.

24 января 2019 года

г. Артем

Мировой судья судебного участка № 102 судебного района г. Артема Приморского края Ступак Т.В., расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем ул. Урицкого, 7А кабинет № 306,

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Артемовская управляющая компания», ИНН 2502030637, КПП 250201001, ОГРН 1052500901210, дата регистрации 03.02.2005г., юридический адрес: Приморский край г. Артем ул. Фрунзе, 78, в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

В результате проведенной 03 декабря 2018 года с 10 часов 10 минут до 11 часов 50 минут государственной жилищной инспекцией Приморского края проверки ООО «Артемовская управляющая компания», расположенного по адресу: Приморский край г. Артем ул. Фрунзе, 78, при управлении многоквартирными домами по адресу: Приморский край г. Артем ул. Кирова, 56 и по ул. Норильская, 8, установлено нарушение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее Правила № 170), а именно:

по дому № 56 по ул. Кирова г. Артема Приморского края:

1. при обследовании жилых помещений № 22 и № 18 тепловая энергия в полотенцесушитель в ванной комнате не поступает, полотенцесушитель холодный, что является нарушением п. 5.1, 5.1.2, 5.2.4, 5.2.9, 5.2.12 Правил № 170;

2. проход к инженерным коммуникациям дома невозможен. Температурно-влажностный режим подвального помещения нарушен, проветривание не осуществляется. Имеется устойчивый запах влажностного гниения продуктов отхода. Чистота и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья не обеспечена, что является нарушением п. 3.4.1, 3.4.2, 3.4.4, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.6, 4.1.7, 4.8.10, 4.10.2.2, 5.6.2 Правил № 170;

3. располагаемые на лестничных клетках дома электромонтажные ниши (коммуникационные щитки, электроустановочные изделия) не закрыты и загрязнены, что является нарушением п. 3.2.18, 4.8.15, 5.6.2 Правил № 170;

4. побелочный слой стен лестничных клеток дома имеет фрагменты загрязненных участков по всей высоте (наличие паутины на стенах), наблюдается отслоение штукатурки, также имеются разрушения в стенах лестничных клеток, что является нарушением п. 3.2.2, 3.2.8 Правил № 170;

5. фасад дома имеет множество фрагментов разрушений, наблюдаются фрагменты загрязненных участков по всей высоте, что является нарушением п. 2.6, 2.6.2, 3.2.2, 3.2.8 Правил № 170;

6. в месте, доступном для посетителей, списки организаций с указанием их адресов и номеров телефонов (местных органов самоуправления, городского (районного) жилищного управления, пожарной охраны, отделения полиции, скорой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологической станции, аварийных служб

жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах, органов Государственной жилищной инспекции, не размещены, что является нарушением п. 3.5.7 Правил № 170.

по дому № 8 по ул. Норильская г. Артема Приморского края:

1. придомовая территория дома находится в неудовлетворительном санитарном состоянии, что является нарушением п. 3.6.1 Правил № 170;

2. в месте, доступном для посетителей, списки организаций с указанием их адресов и номеров телефонов (местных органов самоуправления, городского (районного) жилищного управления, пожарной охраны, отделения полиции, скорой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологической станции, аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах, органов Государственной жилищной инспекции, не размещены, что является нарушением п. 3.5.7 Правил № 170,

3. лестничные клетки находятся в неудовлетворительном санитарном состоянии, имеется большое скопление бытового мусора. Побелочный слой стен лестничных клеток дома имеет фрагменты разрушений и загрязнение участков по всей высоте, что является нарушением п. 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8 Правил № 170;

4. освещенность искусственным светом лестничных клеток (коридоров) не соответствует установленным нормам, что является нарушением п. 3.2.6 Правил № 170;

5. располагаемые на лестничных клетках дома электромонтажные ниши (коммуникационные щитки, электроустановочные изделия) не закрыты и загрязнены, что является нарушением п. 3.2.18, 4.8.15, 5.6.2 Правил № 170;

6. разбиты стекла в подъездах, что является нарушением п. 4.7.1 Правил № 170;

7. подвальное помещение находится в неудовлетворительном санитарном состоянии. Температурно-влажностный режим подвального помещения нарушен, проветривание не осуществляется. Имеются протечки в инженерных коммуникациях, что является нарушением п. 3.4.1, 3.4.2, 3.4.4, 4.1.3, 4.8.10, 4.1.9, 4.10.2.2, 5.6.2 Правил № 170;

8. двери, установленные между лестничными клетками и коридорами находятся в неисправном состоянии, на некоторых этажах дома отсутствуют, что является нарушением п. 4.7.2, 4.7.3, 4.7.7 Правил № 170;

9. неисправное состояние лестниц (оголение арматуры), что является нарушением 4.8.1, 4.8.4 Правил № 170;

10. ствол мусоропровода находится в неисправном состоянии, засорен бытовыми отходами, частично заварен, что является нарушением п. 5.9 Правил № 170.

Определением суда от 29 декабря 2018 года протоколы об административных правонарушениях № 51-04-12/628 и № 51-04-12/630 объединены в одно производство.

Представитель юридического лица по доверенности Конкина О.В. в судебном заседании с правонарушением не согласилась, указав, что по дому № 56 по ул. Кирова: п. 1 – в связи с тем, что из-за конструктивной особенности подвала дома невозможно было отремонтировать полотенцесушители без допуска в нежилое помещение на 1 этаже, такая проблема существовала. После выдачи предписания и составления протокола они обратились к арендатору нежилого помещения, поскольку попытки устранить нарушения летом 2018 года не

венчались успехом, так как собственник помещения умер в июне 2018 года, а арендатор не допускал работников в свое помещение. Только после вынесения предписания инспекции арендатор допустил работников в нежилое помещение к общим стоякам отопления, и проблема была устранена; п. 2 – в связи с конструктивной особенностью подвала (подвал при строительстве заложен только под нежилым помещением, что подтверждается техническим паспортом дома), доступ к инженерным коммуникациям ограничен, в чем нет их вины. В связи с имеющейся проблемой проветривания и доступа к коммуникациям компанией предложено собственникам помещений оборудовать приямок со стороны дворового фасада, который обеспечит возможность входа в среднюю часть подвала. Решением от 22.10.2018 года собственники помещений утвердили данную работу, которая будет выполнена в соответствии с протоколом в течение действия принятого размера платы, то есть до 01.11.2019 года. В данном случае их компания приняты все возможные меры по устранению проблемы; п. 3 – щиты осматриваются и закрываются периодически, но сам жильцы дома открывают их по разным причинам, засоряют мусором. В очередной раз щиты очищены от мусора, закрыты на замок; 4. – работы по ремонту подъездов не утверждались собственниками помещений на протяжении нескольких лет, управляющая компания не осуществляет иную деятельность, приносящую прибыль и не имеет возможности за свой счет производить работы по текущему ремонту, не заложенные собственниками помещений в тариф. Несмотря на это, подъезды очищены от паутины и отремонтированы; 5. – фасад дома капитально ремонтировался администрацией АГО 10 лет назад. Согласно строительным нормам, продолжительность эксплуатации до капитального ремонта фасадов от 3 до 6 лет. Они проводят только текущий ремонт, взносы на капитальный ремонт жители вносят специальному фонду. Правила № 170 устанавливают, что разрушение и повреждение отделочного слоя следует устранять при капитальном ремонте по проекту, ремонт фасадов проводится при износе 50%, фасад дома изношен на 50%; 6 – указанные списки периодически вывешиваются, но их срывают неизвестные лица, в очередной раз указанные списки размещены на информационных досках. Таким образом, выявлены незначительные нарушения, которые устранены.

По дому № 8 по ул. Норильская: п. 1 – в связи с тем, что большинство жителей это неблагополучные граждане с вредными привычками, территория вокруг дома захламляется этими же жильцами, в очередной раз произведена уборка территории от мусора; п. 2 – указанные списки периодически вывешиваются, но их срывают неблагополучные жильцы дома, списки вновь вывешены; 3. – учитывая контингент проживающих в доме лиц, уборку от мусора в коридорах можно производить бесконечно. Пакеты с мусором жильцы выставляют в коридор, стены очищены от пыли, ремонт лестничных клеток не предусмотрен перечнем работ, предложен в тариф и предоставлен на голосование собственников помещений; п. 4 – электрические коммуникации дома требуют капитального ремонта. При его проведении возможно будет улучшить освещение лестничных клеток, работа эта дорогостоящая. Собственникам помещений повторно предложено на голосование утвердить работы по ремонту электрических проводов и освещения, на сегодняшний день результатов голосования нет, по предыдущему голосованию собственники помещений документы не вернули; п. 5 – щиты осматриваются и закрываются периодически, но сам жильцы их открывают, незаконно

подключаются к электричеству, отключенные за долги, засоряют мусором. Изготовление дверей для щитов также предложено к утверждению собственникам помещений, произведена ревизия щитов; 6. – окна с разбитыми стеклами закрыты пленкой, работа по установке пластиковых окон предложена на утверждение собственникам; 7. – течь инженерных коммуникаций устранена; 8. – плохое состояние общего имущества дома во многом обусловлено гражданами, проживающими в нем, нередки акты вандализма, поджогов, захламления мусором мест общего пользования. Их компания действует в рамках денежных средств, собранных с жителей, установка дверей не входит в перечень работ, замена дверей предложена собственникам на утверждение; п. 9 – в непригодное состояние лестницы привели сами жители, которые не оплачивают услуги управляющей организации; 10 – мусоропровод является нерабочим с момента постройки, оборудован дом мусоропроводом, так как этажность дома свыше 5 этажей, работы по зашивке проемов мусоропроводов предложены жителям на утверждение. Неудовлетворительное состояние общего имущества обусловлено действиями сами жильцов дома. Управляющая компания не может быть признана в этом виновной. Задолженность жителей на 01.01.2019 года составляет 1412364 руб., объективно при таких долгах невозможно содержать общее имущество в порядке. Жители данного дома не принимают предложенный тариф почти год, то есть бездействуют в вопросе надлежащего содержания имущества дома. также бездействует и собственник муниципальных квартир – администрация АГО, в связи с чем в апреле 2018г. в адрес главы города направлено письмо, однако ответа не поступило.

Составлением протоколов, рассмотрением дела достигнута предупредительная цель административного производства, применение меры наказания в виде штрафа будет носить неоправданно карательный характер, не соответствующий тяжести правонарушения и степени их вины. наложение штрафа приведет к задержке выплаты заработной платы, налогов, отчислений, несвоевременному выполнению работ по содержанию жилого фонда. просит производство по делу прекратить.

Выслушав Конкину О.В., изучив представленные доказательства, суд считает, что ООО «Артемовская управляющая компания» обоснованно привлечено к административной ответственности, в его деянии присутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно п. 1 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 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 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.

Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 года утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее Правила № 170).

В силу п. 1.1. Правил № 170 настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно ст. 12 ч. 1 п. 51 Федерального закона № 99 от 04.05.2011 года «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В силу ч. 1,2 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее Федеральный закон № 99-ФЗ), лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации. Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные ч. 4.1 и 5 данной статьи.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014г. № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 3 указанного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона № 99-ФЗ, являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Таким образом, ООО «Артемовская управляющая компания» при управлении многоквартирными домами по ул. Норильская, 8 и по ул. Кирова, 56 г. Артема, нарушены требования ст. 161 ч. 2.3, ст. 162 ч. 2 ЖК РФ, что подтверждается протоколами об административном правонарушении, обращениями Якушева Н.В., заявлением жильцов дома № 8 по ул. Норильская,

представлениями о назначении проверок, приказами от 29, 30 ноября 2018 года о проведении проверок, уведомлениями о проведении проверок, актами проверок от 07 декабря 2018 года, предписаниями от 07 декабря 2018 года договорами управления многоквартирными домами по ул. Кирова, 56 и по ул. Норильская, 8, фотографиями, актами выполненных работ.

При назначении административного наказания судом учитываются характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, характер совершенного административного правонарушения, частичное исправление выявленных нарушений, что подтверждается представленными актами выполненных работ, принимая во внимание задачи и цели административного производства, учитывая, что деятельность по управлению многоквартирными домами управляющей организацией осуществляется в рамках денежных средств, внесенных жильцами многоквартирных домов за оказываемые услуги и работы, суд полагает возможным в соответствии со ст. 4.1 ч. 2.2 КоАП РФ назначить юридическому лицу наказание в виде штрафа в размере менее минимального размера штрафа, установленного санкцией ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Артемовская управляющая компания» признать виновным в совершении административного правонарушения предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней в Артемовский городской суд Приморского края с момента получения копии постановления.

Постановление вступило в законную силу «_____» _____ 2019 года.

Срок предъявления к исполнению два года.

Дата выдачи 24.01.2019 года.

Штраф перечислить:

УФК по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция Приморского края, л/с 04202029890)

ИНН 2540171519 КПП 254001001

Счет 40101810900000010002

Дальневосточное ГУ Банка России

БИК 040507001 ОКТМО 05701000

КБК 79511690040040000140 УИН 0000243900000000998396401///

Мировой судья: подпись

Копия верна. Мировой судья



Т.В.Ступак

Всего пронумеровано
Прочито и скреплено
Печатью _____ л.
Секретарь _____
С.А. Олейник



08.05.2019 08.05.2019
 Поступ. в банк плат. Списано со сч. плат. 0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 520 08.05.2019 08
 Дата Вид платежа

Сумма прописью	Сто двадцать пять тысяч рублей			
ИНН 2502030637	КПП 250201001	Сумма	125000=	
ООО "Артемовская управляющая компания"		Сч. N	40702810100060976901	
Платательщик	ПАО АКБ "ПРИМОРЬЕ" г. Владивосток	БИК	040507795	
Банк плательщика	ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Владивосток	Сч. N	30101810800000000795	
Банк получателя	УФК по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция Приморского края, л/с 04202029890)	БИК	040507001	
ИНН 2540171519	КПП 254001001	Сч. N	40101810900000010002	
Получатель	79511690040040000140 05701000 0 0 0 0	Вид оп.	01	
Штраф за административное правонарушение по постановлению № 5-5/19 от 21.01.2019г. Сумма-125000-00, без налога (НДС)		Наз. пл.	Срок плат.	
		Код	000024390 000000099 8396401	Очер. плат. 5
		Рез. поле		

Назначение платежа Подписи Отметки банка

М.П.

ПАО АКБ "ПРИМОРЬЕ" г. Владивосток
 ИСПОЛНЕНО
 08.05.2019
 БИК 040507795
 К/с 30101810800000000795
 ЭП ПОДЛИННА

Доставлено по системе "iBank 2" 08.05.2019 11:50 GMT+10:00 ЭП ПОДЛИННА	
ID документа: 212697087	
Ким Андрей Николаевич	ID ключа проверки ЭП 1: 152591051870365073
Распечатано 13.05.2019 08:27 GMT+10:00	

ПАО АКБ - ПРИМОРЬЕ ЮР АДРЕС
 Г. ВЛАДИВОСТОК УЛ. СВЕТАНСКАЯ Д. 47
 БИК 040507795 08.05.2019
 ЭКОНОМИСТ 1 КАТЕГОРИИ
 БЕЛОЦЕРКОВСКАЯ ТАТЬЯНА ПЕТРОВНА