



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610020, г. Киров обл., ул. Дерендяева, д. 23,
Тел/факс (8332) 32-05-88

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 256
по делу об административном правонарушении**

25.04.2019

г. Киров (обл.)

И.о. заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – инспекция) Житлухин М.А., руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрев материалы административного дела, возбужденного протоколом от 04.04.2019 № 39/148/19, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Лянгасово» (далее – ООО «Лянгасово», общество, лицензиат), ОГРН 1144345029905, ИНН 4345403801, юридический адрес и адрес фактического места нахождения совпадают: 610051, Кировская область, г. Киров, пр-д Молодежный (мкр Лянгасово), д. 5, лицензия от 07.08.2018 № 000246, выдана на основании приказа инспекции от 28.04.2015 № 1599/15, по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа и.о. заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – инспекция) от 13.02.2019 № 475/2019 проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Лянгасово» с целью реализации полномочий по лицензионному контролю за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и установления соблюдения лицензиатом лицензионных требований, установленных пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В сводной таблице «организация безопасной эксплуатации ВДГО (природный газ) по состоянию на февраль 2019 года», а также «организация безопасной эксплуатации ВДГО (сжиженный газ) по состоянию на февраль 2019 года» указано, что ООО «Лянгасово» осуществляет функции управления в отношении следующих 107 многоквартирных домов, расположенных в мкр. Лянгасово г. Кирова, оснащенных внутридомовым и внутриквартирным газовым оборудованием (далее – ВДГО и ВКГО):

1. Аэропорт, д. 1
2. Аэропорт, д. 2
3. Горького, д. 10
4. Горького, д. 12
5. Горького, д. 13
6. Горького, д. 16
7. Горького, д. 18
8. Горького, д. 20/Гражданская, д. 18

9. Горького, д. 3
10. Горького, д. 5
11. Горького, д. 6
12. Горького, д. 7/Октябрьская, д. 41
13. Горького, д. 8
14. Горького, д. 9
15. Гражданская, д. 20
16. Гражданская, д. 22/Ленина, д. 15
17. Гражданская, д. 30
18. Гражданская, д. 30 а
19. Гражданская, д. 32
20. Гражданская, д. 34
21. Гражданская, д. 36
22. Гражданская, д. 38
23. Гражданская, д. 40
24. Захарищевы пос., д. 1 (Земская, 26)
25. Захарищевы пос., д. 2 (Пустынная, 2)
26. Захарищевы пос., д. 3 (Карнавальная, 3)
27. Захарищевы пос., д. 4 (Карнавальная, 5)
28. Комсомольская, д. 10 а
29. Комсомольская, д. 14 а
30. Комсомольская, д. 20 а
31. Комсомольская, д. 26
32. Комсомольская, д. 28
33. Комсомольская, д. 30
34. Комсомольская, д. 35 а
35. Комсомольская, д. 39
36. Комсомольская, д. 41
37. Комсомольская, д. 43
38. Комсомольская, д. 45
39. Комсомольская, д. 47
40. Комсомольская, д. 47 а
41. Комсомольская, д. 53
42. Комсомольская, д. 59
43. Комсомольская, д. 63
44. Комсомольская, д. 65
45. Комсомольская, д. 67
46. Комсомольская, д. 69
47. Комсомольская, д. 8 а
48. Ленина, д.
49. Ленина, д. 10
50. Ленина, д. 11
51. Ленина, д. 12
52. Ленина, д. 13
53. Ленина, д. 19
54. Ленина, д. 2
55. Ленина, д. 20
56. Ленина, д. 21
57. Ленина, д. 2
58. Ленина, д. 3
59. Ленина, д.

60. Ленина, д. 6
61. Лесная, д. 10
62. Лесная, д. 12
63. Лесная, д. 3
64. Лесная, д. 8
65. Лесная, д. 8 а
66. Матросова, д. 1
67. Матросова, д. 10
68. Матросова, д. 12
69. Матросова, д. 6
70. Молодежный пр-д, д. 1
71. Молодежный пр-д, д. 2
72. Молодежный пр-д, д. 3
73. Молодежный пр-д, д. 4
74. О.Кошевого, д. 22
75. О.Кошевого, д. 24
76. О.Кошевого, д. 28
77. О.Кошевого, д. 30
78. О.Кошевого, д. 32
79. О.Кошевого, д. 34
80. О.Кошевого, д. 37
81. О.Кошевого, д. 39
82. О.Кошевого, д. 41
83. О.Кошевого, д. 51
84. Октябрьская, д. 27
85. Октябрьская, д. 30
86. Октябрьская, д. 36
87. Октябрьская, д. 37
88. Октябрьская, д. 38
89. Октябрьская, д. 39
90. Октябрьская, д. 40
91. Октябрьская, д. 42
92. Октябрьская, д. 43
93. Октябрьская, д. 44
94. Октябрьская, д. 44 а
95. Октябрьская, д. 47
96. Октябрьская, д. 49
97. Октябрьская, д. 51
98. Октябрьская, д. 57
99. Спортивная, д. 10
100. Спортивная, д. 14
101. Спортивная, д. 4
102. Спортивная, д. 5
103. Спортивная, д. 6
104. Чапаева, д. 10
105. Чапаева, д. 4
106. Чапаева, д. 11
107. Горького, д. 15

При анализе реестра, сведений и документов, имеющихся в инспекции, сведений ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ, инспекция приходит к выводу о том, что в указанный список не включены следующие многоквартирные дома, оснащенные ВДГО:

1. Октябрьская, д. 45
2. Чапаева, д. 3
3. Горького, д. 27 а
4. Гражданская, д. 29
5. Гражданская, д. 14
6. Комсомольская, д. 13 а
7. Комсомольская, д. 25
8. Комсомольская, д. 27
9. Комсомольская, д. 37
10. Комсомольская, д. 17
11. Комсомольская, д. 23
12. О. Кошевого, д. 47
13. Октябрьская, д. 24
14. Октябрьская, д. 22
15. Чапаева, д. 3
16. Чапаева, д. 3
17. Чапаева, д. 3
18. Целинная, д. 14
19. с. Пасегово, ул. П. Садакова, д. 14 а
20. с. Пасегово, ул. Школьная, д. 27
21. с. Пасегово, ул. Школьная, д. 29

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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, или постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее – обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Частью 1.1 статьи 161 ЖК установлено, что 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:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) 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.

В соответствии с частью 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, 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.

В статье 162 ЖК РФ установлено, что 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, 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 или обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 4 Правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Содержание и обслуживание жилого фонда осуществляется в соответствии Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Правила № 290), Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень), которые являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В соответствии с абзацем 3 пункта 5 Правил № 491 в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана.

(отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (отпусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом; газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

В соответствии с пунктами «а», «б» и «г» пункта 10 Правил № 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, помимо прочего, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В пункте 21 Минимального перечня, указаны работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, а именно:

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

Исходя из требований, установленных подпунктом «в» пункта 4(1) Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Постановление № 1110), управляющая организация в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом должна заключить договоры о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2019 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее – Правила № 410).

Пунктом 42 Правил № 491 предусмотрено, что управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно пункту 4 Правил № 410 безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

- а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- б) аварийно-диспетчерское обеспечение;

- в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- г) замена оборудования.

1. В соответствии с пунктом 8 Правил № 410 работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

Проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования осуществляется лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений – при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого с организацией, отвечающей требованиям, установленным разделом 9 Правил № 410.

Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в целях: определения фактического технического состояния указанного газового оборудования либо его составных частей; поиска и определения неисправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; определения срока возможного дальнейшего использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (пункт 8 Правил № 410).

При отсутствии сведений о нормативных сроках эксплуатации, установленных изготовителем, либо сроков эксплуатации, установленных проектной документацией, утвержденных в отношении газопроводов применяется норма проектирования, установленная ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», которая устанавливает в Приложении 3 срок эксплуатации внутридомового газопровода в 20 лет.

В материалы проверки ООО «Лянгасово» предоставлена копия договора на выполнение работ по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования от 20.09.2018, заключенного между обществом и специализированной организацией ООО «Эгида». Срок действия договора согласно пункту 7.3 – с момента подписания. Сведений о расторжении указанного договора не представлено, следовательно, договор является действующим.

В отношении МКД по адресам:

1. Горького, д. 27 а (год постройки 1978)
2. Гражданская, д. 29 (год постройки 1972)
3. Гражданская, д. 14 (год постройки 1958)
4. Комсомольская, д. 13а (год постройки 1974)
5. Комсомольская, д. 25 (год постройки 1953)
6. Комсомольская, д. 27 (год постройки 1960)
7. Комсомольская, д. 37 (год постройки 1967)
8. Комсомольская, д. 17 (год постройки 1953)
9. Комсомольская, д. 23 (год постройки 1953)
10. Кошевого, д. 47 (год постройки 1952)
11. Октябрьская, д. 24 (год постройки 1955)
12. Октябрьская, д. 22 (год постройки 1964)
13. Чапаева, д. 2 (год постройки 1956)
14. Чапаева, д. 6 (год постройки 1964)
15. Чапаева, д. 1 (год постройки 1953)

*газобаллонный
установки*

16. Целинная, 14 (год постройки 1959), данные о проведении и планировании технического диагностирования ВДГО не представлены, вместе с тем, сведения о наличии ВДГО в данных домах имеются в договоре с АО «Газпром газораспределение Киров» и согласно сведениям Реформа ЖКХ, что свидетельствует о нарушении требований к порядку осуществления технического диагностирования ВДГО.

Таким образом, нарушено требование п. 9 Приказа № 613.

Исходя из вышеизложенного, следует, что ООО «Лянгасово» нарушены положения установленные пунктом 8 Правил № 410, пунктом 9 Приказа № 613.

2. Безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются в том числе путем аварийно-диспетчерского обеспечения.

Требования к аварийно-диспетчерской службе определены пунктом 7 Правил № 410, согласно которых аварийно-диспетчерское обеспечение осуществляется газораспределительной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации и Правилами № 410.

Специализированная организация, не являющаяся газораспределительной организацией, заключае с газораспределительной организацией, имеющей обязанность по транспортировке газа по многоквартирного дома (жилого дома, домовладения); в котором установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование, а также имеющей в своем составе аварийно-диспетчерскую службу, соглашение об осуществлении аварийно-диспетчерского обеспечения внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - соглашение).

Согласно пунктам 9, 17 Правил № 416 управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее – аварийно-диспетчерская служба).

Согласно пунктам 12, 14 Правил № 416 работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в том числе в форме электронных документов. При поступлении сигнала об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.

Между ООО «Лянгасово» и АО «Газпром газораспределение Киров» заключен договор от 30.07.2015 № 53-15-07ю, в соответствии с пунктом 1.1 которого АО «Газпром газораспределение Киров» принимает на себя обязательства в том числе по аварийно-диспетчерскому обеспечению, что указывает на отсутствие нарушений п. 7 Правил № 410.

В соответствии со сведениями, представленными ООО «Лянгасово», многоквартирные дома, потребители в которых используют сжиженный газ отсутствуют.

Вместе с тем, в договоре от 30.07.2015 № 53-15-07ю содержится информация о том, что имеются дома, которым поставляется сжиженный газ.

В связи с передачей имущественного комплекса, участвующего в транспортировке, хранении и реализации сжиженного углеводородного газа с 19.12.2017 АО «Газпром газораспределение Киров» прекратило деятельность по реализации его населению.

На основании распоряжения Правительства Кировской области от 29.12.2017 № 112 ООО «Газэнергосеть Киров» является уполномоченной газораспределительной организацией по вопросам поставки сжиженных углеводородных газов для бытовых нужд населения Кировской области.

Документов, подтверждающих заключение специализированной организацией АО «Газпром газораспределение Киров» соглашения с ООО «Газэнергосеть Киров» (на сжиженный газ), в материалы проверки не предоставлено.

Таким образом, условия договора от 30.07.2015 № 53-15-07ю в части выполнения аварийно-диспетчерского обеспечения специализированной организацией не соответствуют обязательным требованиям законодательства, установленных пунктом 7 Правил № 410.

Исходя из вышеизложенного, следует, что ООО «Лянгасово» нарушены положения установленные подпунктом «б» пункта 4 и пунктом 7 Правил № 410.

3. В соответствии с пунктом 5 Правил № 410 обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 11 Правил № 410 надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах обеспечивается путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы.

В соответствии с пунктом 5.5.12 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы не реже двух раз в год (зимой и летом).

В соответствии с пунктом 12 Правил № 410 Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится в том числе:

- в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

- при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

В соответствии с пунктом 56 Правил № 410 в случае отказа заказчика от подписания акта об этом делается отметка в акте с указанием причины отказа (если таковые были заявлены). Заказчик вправе изложить в акте особое мнение, касающееся результатов выполнения работ, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте. Второй экземпляр акта вручается заказчику (его представителю), а в случае его отказа принять акт - направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения.

Представленные в материалы проверки акты выполненных работ подписаны представителями обеих сторон и содержат сведения об отсутствии претензий по количеству и качеству проведенных работ.

Вместе с тем, исходя из представленных в материалы проверки отчетных ведомостей (ООО «Облбытгаз») в большинстве МКД при проведении проверок обнаружены дефекты в виде отсутствия тяги в вентиляционных каналах. Сведений о заявках, сделанных ООО «Лянгасово» на устранение данных дефектов в материалы проверки не представлено.

Учитывая вышеизложенное, представленные акты выполненных работ не указывают на исправное состояние внутридомового газового оборудования, а наоборот – сведения, содержащиеся в отчетных ведомостях опровергают данный факт.

В материалы проверки предоставлена копия договора на техническое обслуживание дымоходов, вентиляционных каналов от 02.05.2017 № 13 в, заключенного с Кировское городское отделение Общероссийской общественной организации «Всероссийское добровольное пожарное общество».

В пункте 1.1 договора указано, что Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить работы (услуги) по проверке, прочистке вентиляционных каналов и дымоходов многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Лянгасово». Из представленных в материалы проверки графиков проверки дымоходов и вентканалов за 2018 и 2019 год, следует, что такие работы запланированы с периодичностью проведения 4 раза в год, что не противоречит требованиям подпункта «в» пункта 12 Правил № 410.

Договор от 02.05.2017 № 13 в является действующим, поскольку в п. 10.1 определен срок его действия с 02.05.2017 по 31.12.2017, который продлевается при отсутствии заявлений о его расторжении одной из сторон. Соответственно, в действиях ООО «Лянгасово» не содержится нарушения требований подпункта «а» пункта 11 Правил № 410.

С целью установления соблюдения надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов установлено следующее:

- При осуществлении периодических проверок (не реже 3 раз в год) ООО «Лянгасово» в материалы проверки представлены акты обследования технического состояния вентиляционных каналов в отношении домов по адресам:

1. Горького, д. 10
2. Горького, д. 12
3. Горького, д. 15
4. Горького, д. 16
5. Горького, д. 18
6. Горького, д. 20/Гражданская, д. 18
7. Горького, д. 5
8. Горького, д. 7/Октябрьская, д. 41
9. Горького, д. 9
10. Гражданская, д. 20
11. Гражданская, д. 22/Ленина, д. 15
12. Комсомольская, д. 39
13. Комсомольская, д. 41
14. Комсомольская, д. 45
15. Комсомольская, д. 47
16. Комсомольская, д. 47 а
17. Комсомольская, д. 8 а
18. О.Копытевого, д. 22
19. О.Копытевого, д. 24
20. О.Копытевого, д. 28
21. О.Копытевого, д. 30
22. О.Копытевого, д. 32
23. О.Копытевого, д. 34
24. О.Копытевого, д. 37
25. О.Копытевого, д. 39

26. О.Кошевого, д. 41
27. О.Кошевого, д. 51
28. Ленина, д. 10
29. Ленина, д. 11
30. Ленина, д. 12
31. Ленина, д. 13
32. Ленина, д. 19
33. Ленина, д. 20
34. Ленина, д. 21
35. Ленина, д. 22
36. Ленина, д. 23
37. Ленина, д. 6
38. Матросова, д. 1
39. Матросова, д. 10
40. Матросова, д. 12
41. Матросова, д. 6
42. Октябрьская, д. 27
43. Октябрьская, д. 30
44. Октябрьская, д. 36
45. Октябрьская, д. 37
46. Октябрьская, д. 38
47. Октябрьская, д. 39
48. Октябрьская, д. 40
49. Октябрьская, д. 42
50. Октябрьская, д. 43
51. Октябрьская, д. 44
52. Октябрьская, д. 44 а
53. Октябрьская, д. 47
54. Октябрьская, д. 49
55. Октябрьская, д. 51
56. Октябрьская, д. 57
57. Спортивная, д. 10
58. Спортивная, д. 14
59. Земская, д. 26
60. Захарищевы пос., д. 2 (Пустынная, 2)
61. Захарищевы пос., д. 3 (Карнавальная, 3)
62. Захарищевы пос., д. 4 (Карнавальная, 5)
63. Горького, д. 13
64. Горького, д. 3
65. Горького, д. 6
66. Горького, д. 8
67. Комсомольская, д. 43
68. Ленина, д. 4
69. Чапаева, д. 10.

В ходе анализа указанных документов инспекция приходит к выводу о том, что периодичность осмотров соблюдена – не менее 3 раз в год, однако сезонность проведения таких осмотров не соблюдена (не позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона).

По остальным домам в инспекцию не представлены акты периодического обследования технического состояния вентиляционных каналов, что указывает на нарушение требований подпункта «в» пункта 12 Правил № 410.

Исходя из вышеизложенного, следует, что ООО «Лянгасово» нарушены положения установленные подпунктом «в» пункта 12 Правил № 410.

Таким образом, материалами проверки установлено нарушение подпункта «б» пункта 4, пунктов 7, 8, подпункта «в» пункта 12 Правил № 410, пунктами 9 Приказа № 613, а так же невыполнение ООО «Лянгасово» требований предусмотренных частью 1, частью 1.1 статьи 161 ЖК РФ, статьей 162 ЖК РФ, подпунктами «а», «б», «г» пункта 10 Правил № 491, пункта 8 Правил № 290 и пункта 21 Минимального перечня, что свидетельствует о нарушении ООО «Лянгасово» лицензионных требований, установленных подпунктами «а», «б» пункта 3 Постановления № 1110.

ООО «Лянгасово» представило письменные возражения относительно вышеуказанных фактов. Общество отрицает событие и состав административного правонарушения по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, считает, что проверка проведена не полно, вся информация по проверке должным образом не проверена. ООО «Лянгасово» указывает на то, что неполнота проверки может быть восполнена в рамках административного расследования по административному делу, в ходе которого возможно представление сведений документов, которые не были проверены инспекцией.

ООО «Лянгасово» отрицает наличие нарушений к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО, а также отрицает наличие невыполненных работ по техническому обслуживанию ВДГО.

Извещением от 25.03.2019 № 3472-64-1-11 ООО «Лянгасово» было предложено явиться 04.04.2019 в 16 часов 30 минут в инспекцию по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, д. 23, каб. 903 для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Данное извещение получено ООО «Лянгасово» согласно отметке общества на извещении 02.04.2019 (вх. № 317).

Учитывая вышеизложенное, инспекцией необходимые меры по надлежащему извещению ООО «Лянгасово» о времени и месте составления административного протокола приняты, что указывает на соблюдение требований, содержащихся в ст. 25.1, 28.6 КоАП РФ.

В назначенное время для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, законный представитель ООО «Лянгасово» или представитель по доверенности не прибыл, протокол составлен без его участия.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ выяснено, что управляющая компания была надлежаще извещена о времени и месте рассмотрения дела: определением от 08.04.2019 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 22.04.2019 в 15 час. 30 мин. Данное определение с сопроводительным письмом от 09.04.2019 № 4152-64-1-11 получено ООО «Лянгасово» 15.04.2019, о чем на извещении имеется входящий штамп лицензиата, что свидетельствует о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела.

Дело об административном правонарушении рассматривается с участием представителя ООО «Лянгасово» по доверенности от 10.04.2019 Вохмянина Игоря Владимировича (личность удостоверена паспортом).

Рассмотрев материалы дела, считаю, что они свидетельствуют о наличии события и состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований – влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей – от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Объектом правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, является осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований.

Субъектом указанного правонарушения является ООО «Лянгасово», в результате предоставленных ей полномочий, допустившее виновные противоправные действия (бездействия).

Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом или неосторожностью, при этом согласно ч.2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ООО «Лянгасово» не представлено надлежащих доказательств, того что им приняты все необходимые и достаточные меры для исполнения возложенных на него обязанностей, что свидетельствует о бездействии ООО «Лянгасово» в части проведения мероприятий по соблюдению лицензионных требований, то есть о наличии вины.

Как следует из разъяснения, содержащегося в подп. «з» п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», если правонарушение совершено в форме бездействия, то местом его совершения следует считать место, где должно было быть совершено действие, выполнена возложенная на лицо обязанность.

Поскольку объективная сторона правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в указанном случае характеризуется бездействием лица, на которое возложена обязанность. При этом под длящимся административным правонарушением следует понимать действие (бездействие), выражающееся в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении возложенных на лицо обязанностей и характеризующееся непрерывным осуществлением противоправного деяния.

Таким образом, срок давности привлечения общества к административной ответственности должен исчисляться с момента его выявления лицом, уполномоченным составлять протокол об административном правонарушении. При этом следует иметь в виду, что днем обнаружения длящегося административного правонарушения считается день, когда должностное лицо, уполномоченное составлять протокол об административном правонарушении, выявило факт его совершения.

Вменяемое обществу правонарушение фактически обнаружено в период проведения проверки с 15.02.2019 по 13.03.2019 и зафиксировано административным органом в акте проверки от 13.03.2019. На момент вынесения постановления (25.04.2019) срок давности привлечения общества к административной ответственности не истек (до 13.05.2019).

Согласно части 3.2 статьи 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 КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При рассмотрении вопроса о возможности применения положений части 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ установлено, что с учетом сведений, содержащихся в материалах дела, при назначении административного наказания имеются основания для назначения наказания в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, установленного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 4.1, ст. 4.2, ст. 4.3, ч. 2 ст. 14.1.3, ст. 23.55, ст. 29.9, ст. 29.10 КоАП РФ:

ПОСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Лянгасово» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и привлечь к административной ответственности в виде наложения административного штрафа в размере 125 000 (ста двадцати пяти тысяч) рублей.

Штраф перечислить в доход бюджета на р/с 40101810222020011001 в Отделение Киров г. Киров УФК по Кировской области (Государственная жилищная инспекция Кировской области), и/с 04402003660. Код ОКТМО 33701000, ИНН 4345049124, БИК 043304001, КПП 434501001, КБК 81611690040040000140, УИН 0210156612019256000000006, статус плательщика 08.

Настоящее постановление может быть обжаловано: начальнику инспекции или в суд по месту рассмотрения дела. Жалоба может быть подана в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении срока на обжалование данное постановление вступает в законную силу.

Штраф должен быть уплачен не позднее 60-ти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, а квитанция об уплате административного штрафа предъявлена в государственную жилищную инспекцию Кировской области. При неуплате административного штрафа в срок он будет взыскан в принудительном порядке.

И.о. заместителя начальника инспекции



М.А. Житлухин

Постановление выслано по почте _____
Постановление вступило в законную силу _____ 20__ г.
Постановление исполнено: _____ 20__ г.