

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**по делу об административном правонарушении**

г. Киров

10 августа 2016 года

Мировой судья судебного участка № 52 Ленинского судебного района г. Кирова Гродникова М.В., рассмотрев в помещении судебного участка, по адресу: г. Киров, ул. Попова, 12, материалы дела об административном правонарушении в отношении

ООО «Кировжилсервис», юридический адрес: г. Киров, мкр. Лянгасово, пр-зд Молодежный, 5, ИНН 4345403801, ОГРН 1144345029905, дата государственной регистрации: 11.12.2014,

**УСТАНОВИЛ:**

На основании приказа и.о. начальника государственной жилищной инспекции Кировской области № 1799/16 от 22.06.2016, проведена проверка в отношении ООО «Кировжилсервис», с целью проверки информации, указанной в обращениях граждан, проживающих по адресу: г. Киров, мкр. Лянгасово, ул. Комсомольская, 13а о нарушении лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом:

При визуальном осмотре фасада дома установлено:

- трещины на стенах по периметру дома между окнами 1-го и 2-го этажей (фото № 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22), осадка крылец входных групп подъездов №1 и №2 (фото №23, 24, 28), отсутствует освещение у входа в подъезд № 2 (фото 25), отсутствуют зонты и дефлекторы над оголовками вентиляционных шахт (фото №26, 27), что не соответствует пунктам 4.2.1.14, 4.8.10, 5.6.1, 5.7.9 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170 (далее - Правила № 170), а именно: Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать; входные крыльца должны отвечать требованиям: осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м; Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями; оголовки центральных вытяжных шахт естественной вентиляции должны иметь зонты и дефлекторы;

При визуальном осмотре подъезда № 2 установлено:

- частично отсутствует фурнитура на окне, расположенном между 1-ми 2-м этажами (фото № 1, 2), что не соответствует пунктам 4.8.14 Правил № 170, а именно:

должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки скобянка), освещение лестничной клетки.

При визуальном осмотре чердачного помещения установлено:

- трещины, сквозные пробоины в кровельном покрытии дома над подъездом № 2 (фото № 3, 4, 5, 6, 7, 21, 29), что не соответствует пунктам 4.6.1.1 Правил № 170, а именно: Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

В действиях ООО «Кировжилсервис» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

В судебном заседании представитель ООО «Кировжилсервис» по доверенности Чистопашин А.А. вину в совершении административного правонарушения не признал. Пояснил, что имеются основания для прекращения производства по делу об административном правонарушении, поскольку доказательства по делу получены с существенными нарушениями закона, а именно: ГЖИ Кировской области в нарушение ст. 27.8 КоАП РФ не составила протокол осмотра помещений, не привлекала понятых, законному представителю юридического лица не вручены фотографии к протоколу осмотра. Фотоматериал является недопустимым доказательством, полученным с нарушением законодательства – сделаны неустановленным лицом, в неустановленное время, в неустановленном месте, посредством неустановленного устройства. В протоколе отсутствует точный и достоверный адрес, по которому составлен протокол, из содержания протокола нельзя достоверно и однозначно установить дату и время выявления административного правонарушения. Все работы выполняются в соответствии с утвержденными планами по текущему ремонту. На основании изложенного, просит производств по делу прекратить.

В судебное заседание представитель ГЖИ Кировской области не явился, о дате и времени рассмотрения дела об административном правонарушении извещен надлежащим образом.

Судом исследованы письменные материалы дела:

- протокол об административном правонарушении № 34/52 от 11.07.2016 г., в котором изложены обстоятельства правонарушения;
- заявление от 06.06.2016;
- приказ органа государственного контроля (надзора) о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 22.06.2016;
- извещение от 22.06.2016;
- почтовое уведомление;
- лицензия;
- ответ на запрос с приложениями;
- уведомление от 06.07.2016;
- почтовое уведомление;
- акт проверки от 11.07.2016;
- фототаблицы;
- выписка из ЕГРЮЛ.

Не доверять представленным материалам у суда нет оснований.

ООО «Кировжилсервис» осуществляет деятельность по управлению МКД на основании лицензии, полученной 28.04.2015 № 000090. Таким образом, ООО «Кировжилсервис» обязано соблюдать правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно подпунктам «а», «б», п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее - положение о лицензировании), лицензионными требованиями являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 статьи 162 ЖК РФ.

В соответствии с положениями ч. 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 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества), установлено общее правило, согласно которому общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 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.

В соответствии с договором управления МКД управляющая компания взяла на себя полномочия по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Киров, мкр. Лянгасово, ул. Комсомольская, д. 13 «а».

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») и включает в себя в том числе, разработку с учетом

минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

В соответствии с пп. 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов - организация оказания услуг, выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

В судебном заседании установлено, что ООО «Кировжилсервис» нарушило установленные жилищным законодательством требования по управлению многоквартирными домами, предусмотренные ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, что указывает на допущенные управляющей компанией нарушения лицензионных требований, установленных пп. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании.

Суд считает вину ООО «Кировжилсервис» установленной и доказанной, квалифицирует его действия по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Доводы представителя ООО «Кировжилсервис» о допущенных в ходе производства по делу нарушений норм процессуального права, не могут быть приняты во внимание, поскольку опровергаются материалами дела об административном правонарушении. Как указано в акте проверки от 11.07.2016 № 34/52 (л.д. 36-39), при проведении проверки проводилась фотосъемка. При проведении проверки и составлении акта присутствовал лично представитель ООО «Кировжилсервис» Чистопашин А.А. По окончании проверки с актом проверки представитель был ознакомлен, получил копию акта со всеми приложениями, о чем свидетельствует его собственноручная подпись. Кроме того, в судебном заседании представителем управляющей компании не отрицался факт наличия недостатков жилого дома, выявленных ГЖИ.

При назначении наказания суд учитывает степень общественной опасности совершенного правонарушения.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность не установлено.

В соответствии со 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, рассматривающий дело об административном правонарушении может 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 назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 2 ст. 14.1.3, 29.9 - 29.10, КоАП РФ, мировой судья

**ПОСТАНОВИЛ:**

ООО «Кировжилсервис» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 125.000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Административный штраф должен быть уплачен в течение 60 дней со дня вступления настоящего постановления в силу.

Копию квитанции об уплате штрафа представить на судебный участок № 52 Ленинского судебного района г. Кирова по адресу: г. Киров ул. Попова, д. 12, каб. 11.

Получатель штрафа: УФК по Кировской области (Государственная жилищная инспекция Кировской области) р/с 40101810900000010001 в Отделение Киров г. Киров, БИК 043304001, ИНН 4345049124, КПП 434501001, л/с 04402003660, Код ОКТМО 33701000, КБК 81611690040040000140, статус плательщика 08, УИН 0.

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Кирова в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления путем подачи жалобы через мирового судью.

Мировой судья

М.В. Гродникова

