

РЕШЕНИЕ

Судья Кировского районного суда Санкт-Петербурга Петрова Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании жалобу защитника ООО «Управляющая компания «Содружество» Коноваловой Ю.С. на постановление мирового судьи судебного участка № 63 Санкт-Петербурга от 14 сентября 2017 года о привлечении к административной ответственности по ст.14.1.3 ч. 2 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

Постановлением мирового судьи судебного участка № 63 Санкт-Петербурга от 14 сентября 2017 года юридическое лицо ООО УК «Содружество» было привлечено к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей.

Не согласившись с указанным постановлением защитником Коноваловой Ю.С., подана жалоба, в которой она просит отменить данное постановление, производство по делу прекратить, поскольку установка утеплителя на дверные блоки не предусмотрена, так как они расположены в неотапливаемом помещении, не относятся к лестничным клеткам, расположены на переходных балконах, и в соответствии с требованиями пожарной безопасности должен свободно открываться, и служит эвакуационным выходом. Дверной блок изготовлен из дерева и при перепадах температуры набирает влагу, увеличиваясь в размере, что при плотной установке не позволит дверному блоку нормально работать. Инспектором неверно определено расположение трубопроводов, что повлекло неправильность выводов о необходимости установки теплоизоляции на трубе горячей воды и отопления.

В судебном заседании представитель Коновалова Ю.С., действующая на основании доверенности, доводы жалобы поддержала, просила ее удовлетворить.

Выслушав заявителя, исследовав материалы дела, изучив доводы жалобы, суд находит постановление мирового судьи законным и обоснованным.

Согласно протоколу об административном правонарушении, по результатам проверки, проведенной Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга на основании распоряжения заместителя главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга № 04/5194-р от 24.04.2017, 26.04.2017 в период с 16 час. 00 мин до 17 час. 30 мин. установлено, что ООО УК «Содружество», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.114, корп.1, лит.А2, пом.7Н, осуществляя на основании лицензии от 08.05.2015 № 78-000267, выданной ГЖИ СПб, и договора управления от 26.03.2015 № 16 предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом 3 по Лыжному пер. в Санкт-

Петербурге, нарушило лицензионные требования, предусмотренные ч.ч.1.1, 2.3 ст.161, ч.2 ст.162 ЖК РФ, пунктами 3.2.3; 2.6.13, 4.1.9; 4.7.2, 5.1.3, 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; подпунктами «а, б, г, ж» пункта 10, подпунктом «и» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, нарушило пункты 1.1, 1.2, 3.1, 3.1.14 договора управления от 26.03.2015 № 16, согласно которым ООО УК «Содружество» обязано осуществлять надлежащее управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, осуществлять надлежащее управление МКД и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению, в том числе в соответствии с Правилами от 13.08.2006 №491, что выразилось в отсутствии на дверях на переходные балконы лестничной клетки № 1 с 6 по 19 этаж плотно пригнанных притворов с установкой уплотняющих прокладок; отсутствии тепловой изоляции трубопроводов горячей воды и отопления, расположенных в подвале в районе лестничной клетки № 1 и в ИТП № 1.

Таким образом, ООО УК «Содружество» привлечено к административной ответственности за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ административная ответственность наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно ч. 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 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.

Частью 2 статьи 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 силу ч. 1 ст. 192 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В части 1 статьи 193 ЖК РФ содержится перечень лицензионных требований.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации №1110 от 28.10.2014 года утверждены Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, устанавливающие порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой управляющей организацией.

Так, пунктом 3 Положений предусмотрено, что лицензионными требованиями к лицензианту, установленным в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ,

Постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13 августа 2006 года утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Пунктом 10 Правил установлено, что 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, в частности соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических

4

лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Пунктом 11 Правил установлено, что 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: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающим установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; сбор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности; содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями; меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, 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, и др.

Правилами от 27.09.2003 N 170 установлено, что:

- в летний период должны быть проведены следующие работы: по тепловым сетям - восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах

5

(технических подпольях); по системам отопления и горячего водоснабжения - восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов (п.2.6.13);

- окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок (п.3.2.3);

- следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков (п.4.1.9);

- неисправности заполнений оконных и дверных проемов являются неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей (п.4.7.2);

- для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинках (5.1.3);

- трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год (п.5.2.22).

В силу ч.4 ст.12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лица, ответственные за содержание многоквартирного дома обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 4 ст.7 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ установлено, что к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относится установление перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пунктам 2.2 и 2.3 Перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 N 405, к указанным мероприятиям относятся:

- восстановление изоляции теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения с применением энергоэффективных материалов,
- заделка и уплотнение дверных блоков на входе в подъезды, дверных блоков переходных балконов, подвалов и чердаков, оконных блоков в подъездах.

Таким образом, ООО УК «Содружество» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Факт совершения ООО УК «Содружество» административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, мировым судьей установлен и подтвержден совокупностью подтверждаются совокупностью доказательств, допустимость и достоверность которых сомнений не вызывают, а именно:

- протоколом об административном правонарушении N 04/5194-р от 02.05.2017 г.;
- копиями паспортов на деревянные двери;
- разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-6315в-2012 от 28.12.2012г.;
- уведомлением ООО УК «Содружество» о времени и месте составления протокола об административном правонарушении;
- актом проверки Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга № 04/5194-р от 26.04.2017 г. с приложением к нему;
- распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 24.04.2017г. № 04/5194-Р;
- уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 24.04.2017г. № 04/5194-Р;
- приказом о приеме работника на работу от 01.11.2013г.;
- обращением Ефимова Е.М. от 21.03.2017г.;
- договором № 16 управления многоквартирным домом от 26.03.2015г. с приложениями к нему;
- решением № 4 учредителя о назначении на должность генерального директора Юрганова Ю.М.;
- решением № 1 учредителя;
- свидетельством о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ;
- свидетельством о государственной регистрации юридического лица;
- выпиской из ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице ООО УК «Содружество»;
- Уставными документами ООО УК «Содружество»;
- свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- Решением № 4 учредителя ООО УК «Содружество»;
- приказом о приеме на государственную гражданскую службу Санкт-Петербурга и назначении на должность государственной гражданской службы Санкт-Петербурга;

7

- Должностным регламентом ведущего специалиста – государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга;

- лицензией ООО УК «Содружество» № 78-000267 от 08.05.2015 г.

Таким образом, суд полагает, что вина ООО УК «Содружество» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, установлена верно, действия квалифицированы правильно.

В ходе проверки материалов дела установлено, что протокол об административном правонарушении, а также иные административные документы составлены уполномоченными должностными лицами, их содержание и оформление соответствует требованиям КоАП РФ, все сведения, необходимые для правильного разрешения дела, в данных документах отражены. Все составленные документы логичны, последовательны и непротиворечивы. Нарушений требований административного законодательства при составлении указанных документов судом не выявлено.

Доводы жалобы сводятся к переоценке доказательств и не опровергают установленные обстоятельства и выводы о виновности ООО УК «Содружество» в совершении указанного административного правонарушения, а также не являются безусловными основаниями для отмены постановления мирового судьи, кроме того аналогичные доводы были изложены защитником при рассмотрении дела мировым судом, которым была дана надлежащая оценка при вынесении обжалуемого постановления.

Рассматривая дело по существу, мировой судья установил все фактические обстоятельства полно и всесторонне, они полностью подтверждаются представленными доказательствами, исследованными в ходе судебного заседания и получившими правильную оценку в постановлении.

Каких-либо нарушений требований административного закона, влекущих безусловную отмену постановления о признании юридического лица ООО УК «Содружество» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, судом не установлено.

Административное наказание в виде административного штрафа назначено ООО УК «Содружество» в пределах санкции ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, с применением положением положений ст. 4.1 КоАП РФ, менее минимального размера административного штрафа.

Оснований для признания совершенного административного правонарушения малозначительным и освобождения юридического лица от административной ответственности, в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ, не имеется.

Порядок и срок давности привлечения ООО УК «Содружество» к административной ответственности не нарушены.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 30.6 - 30.9 КоАП РФ,
суд

Р Е Ш И Л:

Постановление мирового судьи судебного участка № 63 Санкт-Петербурга от 14 сентября 2017 года о привлечении ООО УК «Содружество» к административной ответственности по ст.14.1.3 ч.2 КоАП РФ – оставить без изменения, жалобу ООО УК «Содружество» - без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в порядке и сроки, установленные Главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Судья:



Кировский районный суд
Санкт-Петербурга
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____

Копия
