



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1305
по делу об административном правонарушении

16.12.2019

г. Киров (обл.)

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Гурчева И.О., руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрел дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, возбужденное протоколом от 08.11.2019 № 59/3259/19, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Базис 1» (далее – ООО «Базис 1», общество, лицензиат), ОГРН 1094313001760, ИНН 4312008661, юридический и почтовый адрес: Кировская область, г. Котельнич, ул. Октябрьская, д. 102, пом. 5; дата государственной регистрации: 21.04.2009, лицензия от 20.11.2018 № 000256, выдана на основании приказа ГЖИ Кировской области от 22.04.2015 № 1493/15, по признакам административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа и.о заместителя начальника ГЖИ Кировской области А.В. Угрюмова от 25.09.2019 № 3259/2019 в отношении ООО «Базис 1» проведена внеплановая выездная проверка, с целью проверки информации, указанной в обращении граждан проживающих по адресу: Кировская область, г. Котельнич, ул. Победы, д. 60, содержащих информацию о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом выразившихся в части ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Согласно подпунктам «а», «б», пункта 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 частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, оказание всех услуг и (или) выполнение всех работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кировская область, г. Котельнич, ул. Победы, д. 60, и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества относится к лицензионным требованиям.

В ходе визуального осмотра с выходом на место 14.10.2019 с 11 час. 00 мин. до 11 час. 20 мин. установлено:

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Котельнич, ул. Победы, д. 60, 1980 года постройки. 5-ти этажный.

При визуальном осмотре квартиры № 18 МКД установлено:

Имеются сухие следы протечек с кровли в комнате и в ванной.

При визуальном осмотре чердачного помещения над квартирой № 18 МКД установлено:

На момент осмотра утечек с кровли над квартирой № 18 не выявлено. В адрес управляющей организации 05.08.2019 поступило письменное обращение гражданина. В

ходе проверки, ООО «Базис 1» представлен акт выполненных работ от 25.09.2019 по ремонту кровли над квартирой № 18 МКД.

В соответствии с предельными сроками устранения неисправностей, отраженных в приложении № 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 протечки в отдельных местах кровли должны быть устранены в течение суток.

Вместе с тем характер указанных нарушений свидетельствует о длвшемся неисполнении управляющей организации своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с приложением № 2 Правил № 170, п. 7 постановления Правительства РФ № 290, пунктов 10а, 10б, 24в постановления Правительства РФ № 491, подпункта д) пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; организация по обслуживанию жилищного фонда, т. е. ООО «Базис 1», обязана обеспечить надлежащее состояние строительных конструкций, инженерных сооружений общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом от 30.01.2018 № 703 ООО «Базис 1» приняла на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно выполнение работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Котельнич, ул. Победы, д. 60.

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 т.ч. 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 подпунктом д пункта 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.

Таким образом, ООО «Базис 1» нарушило установленные жилищным законодательством требования по управлению многоквартирными домами, предусмотренные частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, что указывает на допущенные управляющей компанией нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а», «б» пунктом 3 Положения о лицензировании.

По результатам проверки протоколом от 08.11.2019 № 59/3259/19 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «Базис 1», предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Извещением от 25.10.2019 № 14578-64-1-11/П-7354 ООО «Базис 1» было предложено явиться в ГЖИ Кировской области по адресу: ул. Дерендяева, д. 22, каб. 12, г. Киров 08.11.2019 к 16 час. 00 мин. для составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, которое получено адресатом 31.10.2019.

В назначенное время законный представитель ООО «Базис 1» для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, не явился, протокол составлен без его участия.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ выяснено, что ООО «Базис 1» было надлежаще извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Определением от 22.11.2019 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 05.12.2019. Данное определение с сопроводительным письмом заказной корреспонденцией направлено ООО «Базис 1», которое адресатом получено не было.

На основании письменного ходатайства от представителя ООО «Базис 1» определением от 05.12.2019 назначено новое рассмотрение дела об административном правонарушении на 16.12.2019. Данное определение с сопроводительным письмом заказной корреспонденцией направлено ООО «Базис 1», которое получено адресатом 11.12.2019, согласно отчету об отслеживании с почтовым идентификатором 61099242323634.

Дело рассматривается с участием представителя ООО «Базис 1» Лачкова С.А. по доверенности от 16.12.2019, который представил акты выполненных работ № 73 от 06.08.2019 и № 181 от 19.08.2019, согласно которым устранена протечка с кровли и произведен ремонт кровли МКД по адресу: Кировская область, г. Котельнич, ул. Победы, д. 60 кв. 18, а также локальная смета № 286 на возмещение ущерба.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя, считаю, что в действиях (бездействии) ООО «Базис 1», содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

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, в частности, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, нарушения условий договора управления, заключенного между собственниками помещений дома и управляющей организацией.

Субъектом указанного правонарушения является управляющая организация, в результате предоставленных ей полномочий, допустившая предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества.

Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом или неосторожностью.

?

Согласно статье 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Таким образом, событие и вина юридического лица в совершении правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, при рассмотрении дела установлены и подтверждаются материалами дела.

На момент привлечения к административной ответственности срок давности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ не истек.

Смягчающих, отягчающих вину обстоятельств не установлено.

В соответствии со 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Таким образом, оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, учитывая характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, принимая во внимание конкретные обстоятельства совершения правонарушения, отсутствие общественно-опасных последствий правонарушения, в рассматриваемом случае при формальном наличии всех признаков состава вмененного правонарушения, оно не содержит существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, не причинило существенного вреда интересам общества и государства, т.е. есть основания для квалификации данного правонарушения в качестве малозначительного.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 2.9, 4.1, 4.2, 14.1.3, 23.55, 29.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

ПОСТАНОВИЛ:

признать общество с ограниченной ответственностью «Базис 1» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Считать данное правонарушение малозначительным и применить статью 2.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

На основании пункта 2 части 1 статьи 29.9 КоАП РФ об административных правонарушениях прекратить производство по делу в отношении ООО «Базис 1», объявив устное замечание.

Настоящее постановление может быть обжаловано начальнику инспекции или в суд. Жалоба может быть подана в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель начальника инспекции



И.О. Гурчева

Постановление выслано почтой

Постановление вступило в законную силу: «___» _____ 20__ г.

Постановление исполнено: «___» _____ 20__ г.