

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

«15» июня 2017 года

+2 мсс

г. Подольск

Мировой судья судебного участка № 186 Подольского судебного района Московской области РФ Гулуа А.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Любимый Дом», ИНН 5036145658, ОГРН 1145074015349, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, бульвар Бородинский, д.5 помещение 6, о привлечении его к административной ответственности по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Любимый Дом» (далее ООО «УК «Любимый Дом») совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, т.е. правонарушение предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при следующих обстоятельствах: в ходе проведения внеплановой выездной проверки установлено, что ООО «УК «Любимый Дом» (юридический адрес: Московская область, г. Подольск, бульвар Бородинский, д.5 помещение 6) 27.03.2017 г. в 14 ч. 00 м. осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Подольск, Электромонтажный проезд, д. 11 с нарушением лицензионных требований, установленных ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ, а именно ненадлежащим образом исполнило обязанность по предоставлению коммунальных услуг в вышеуказанный многоквартирный дом. В ходе проверки установлено следующее: температура горячей воды в точке водоразбора в ванной комнате квартиры № 256 составила 43,7 °С, температура горячей воды в точке водоразбора в ванной комнате квартиры № 334 составила 43,8 °С. Замеры производились аттестованным прибором (свидетельство о поверке № АА2266288 действительно до 24.05.2017 г.) термометром контактным цифровым ТК-5.06.

Таким образом, нарушен: СанПин 2.1.4.2496-09 (п. 2.4 «Температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60°С и не выше 75°С); Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённые Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г., а именно: раздел 4 пункт 31 «Исполнитель обязан: а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг»; приложение №1 «Требования к качеству коммунальных услуг» пункт 5 «Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора

требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.2496-09)».

В соответствии с п. 18 Постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»: обязательны к выполнению общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего, отопления и водоотведения в многоквартирных домах: постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ: б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ: в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ: г) 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, предусмотренных частью 1 статьи 161 ЖК РФ.

В силу ч. 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.

ООО «УК «Любимый Дом» являясь ответственным юридическим лицом за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и содержание многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Подольск. Электромонтажный проезд, д. 11 ненадлежащим образом исполняет возложенные на него обязанности, тем самым допущено нарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проверки мероприятия по государственному контролю от 27.03.2017г. № 08ОГ/09-792-27-9-2017.

Защитник ООО «УК «Любимый Дом» по доверенности Молчанов А.Н. вину в совершении правонарушения не признал, пояснил, что действительно при проведении проверки внепланового мероприятия по государственному контролю от 27.03.2017 года выявлены указанные в протоколе об административном правонарушении нарушения со стороны управляющей компании, однако также пояснил, что горячую воду подает МУП Подольская теплосеть, которая ниже 60°C, а именно от 45°C до 54°C. ООО «УК «Любимый Дом» неоднократно указывал на данный факт нарушений со стороны МУП Подольская теплосеть, полагал, что вины не усматривается со стороны управляющей компании, просил производство

по делу прекратить в связи с отсутствием состава административного правонарушения. В том случае, если суд придет к выводу о том, что в действиях ООО «УК«Любимый Дом» имеется состав вменяемого административного правонарушения, то при вынесении постановления прошу суд учесть тяжелое финансовое положение юридического лица, о чем представлены соответствующие документы.

Выслушав защитника ООО «УК«Любимый Дом», свидетеля Носова А.М., изучив административный материал, мировой судья приходит к следующим выводам.

Согласно п.6 ст.3 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99 -ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензиатом является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие лицензию.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрено п.4 ч.4 ст.1 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" и ст.192 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии со ст.193 Жилищного кодекса РФ лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В частности, Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным

постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, установлены следующие дополнительные лицензионные требования:

1) соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, а именно требований 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;

2) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ, а именно обязанностей 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.

Согласно ч. 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса 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 соответствии с п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ: б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ: в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ч. 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014 года) "Об утверждении Правил 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" 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: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., предусматривает выполнение следующих работ:

п.18 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» раздел 4 пункт 31 «Исполнитель обязан: а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в

необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг»;

Согласно приложению №1 вышеуказанных Правил «Требования к качеству коммунальных услуг» пункту 5 «Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)».

В соответствии с п. 2.4 Постановления от 7 апреля 2009 г. N 20 «Об утверждении САНПИН 2.1.4.2496-09 температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

Согласно ч.1 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Факт того, что ООО «УК«Любимый Дом» является управляющей компанией дома № 11 по Электромонтажному проезду в г.о Подольск Московской области установлен и не оспаривается его защитником, а факт ненадлежащего исполнения обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме подтверждается материалами административного дела.

Совокупность представленных доказательств позволяет сделать вывод о виновности ООО «УК«Любимый Дом» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, что подтверждается следующими материалами дела: протоколом об административном правонарушении от 29 марта 2017 года, составленным в соответствии с требованиями ст. ст. 28.2, 28.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях (л.д.1-3), уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки (л.д.5), актом проверки, выявленных недостатков от 27.03.2017 года (л.д.6-8), фотоматериалом (л.д.9), предписанием № 08ОГ/09-792-27-9-2017 от 29.03.2017 года (л.д.10-11), договором управления многоквартирным домом и приложения (л.д.14-36), выпиской из ЕГРЮЛ от 26.04.2017 г. (л.д.37-41), копией лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом (л.д.42-43), устав ООО «УК«Любимый Дом» (л.д.44-58), обращением гражданки Любимовой Т. (л.д.143-144), показаниями допрошенного в судебном заседании главного специалиста территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» Носова А.М., согласно которым в адрес ГЖИ МО поступили около 10 обращений граждан, в том числе и обращение Любимовой Т., которые жаловались на низкую температуру горячей воды по адресу: Московская область, г.о. Подольск, Электромонтажный проезд, д. 11. Им осуществлена выездная проверка по обращениям граждан по указанному адресу в квартиры №№ 256 и 334, в ходе которой установлено, что температура горячей воды в точке водоразбора в ванной комнате квартиры № 256 составила 43,7 °С, температура горячей воды в точке водоразбора в ванной комнате квартиры № 334 составила 43,8 °С.

Также в ходе судебного заседания установлено, что ООО «УК«Любимый Дом» с жалобой на действия или бездействия МУП «Подольская теплосеть» в суд не обращалось.

Исследовав представленные доказательства, мировой судья считает вину ООО «УК«Любимый Дом» в совершении административного правонарушения,

предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, установленной.

При назначении наказания мировой судья учитывает характер совершённого правонарушения, обстоятельства дела.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность в соответствии со ст.ст. 4.2, 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, по делу не установлено.

В судебном заседании установлено, что ООО «УК«Любимый Дом» является коммерческой организацией, в качестве основной деятельности общество преследует извлечение прибыли, которая состоит из начисленных жилищно-коммунальных услуг и полученных денежных средств, другого источника дохода у общества не имеется. Кроме того, согласно информационной справке за 2017 год задолженность ООО «УК«Любимый Дом» перед предприятиями организациями на 31.05.2017 г в сумме 15926643 руб.80 коп., задолженность собственников квартир и жильцов перед ООО «УК«Любимый Дом» на 31.05.2017 г. составляет 25074766 руб.95 коп. В настоящее время имеется несколько исковых заявлений МУП «Подольская теплосеть» о взыскании задолженности, предъявленных к ООО «УК«Любимый Дом».

В соответствии с ч. 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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно части 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела настоящего Кодекса.

На основании вышеизложенного с учетом личности (данных) правонарушителя и конкретных обстоятельств дела, принимая во внимание тяжелое имущественное и финансовое положение ООО «УК«Любимый Дом», а также учитывая отсутствие отягчающих наказание обстоятельств, судья считает, необходимым назначить ООО «УК«Любимый Дом» наказание в виде административного штрафа с учетом положений ч.ч. 3.2, 3.3 ст. ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях

Руководствуясь ст.ст.4.1, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

п о с т а н о в и л:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Любимый Дом» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125000 (ста двадцати пяти тысяч) рублей.

Реквизиты Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»: Управление Федерального казначейства по Московской области (Государственная жилищная инспекция Московской области), ИНН/КПП 5018092629/502401001, Банк получателя: отделение ГУ Банка России по ЦФО, счет получателя: 40101810845250010102, БИК 044525000, Код БК РФ 81711690050050000140, ОКТМО 46623101.

Копию настоящего постановления вручить защитнику ООО «УК«Любимый Дом», направить ООО «УК«Любимый Дом», а также направить в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока рассрочки исполнения наказания.

Разъяснить, что в соответствии со ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Постановление может быть обжаловано в Подольский городской суд Московской области в течение 10 суток с момента получения копии постановления.

Мировой судья

Гулуа А.Л.

Гулуа А.Л.





A. H. Tugay