

Дело № 5-108/18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г.Конаково

10 апреля 2018 года

Мировой судья судебного участка № 2 г.Конаково Тверской области Рыжкова Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании материалы, представленные Конаковской межрайонной прокуратурой Тверской области в отношении Общества с ограниченной ответственностью УК «Жилфонд» (ООО УК «Жилфонд»), находящегося по адресу: Тверская область, г.Конаково, ул.Горького д.5, к административной ответственности не привлекалось, о совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

установил:

06 февраля 2018 года в период с 11 час. 00 мин. по 12 час. 40 мин. ООО УК «Жилфонд» не приняло все зависящие от лицензиата меры для недопущения нарушений лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №133 по ул.Свободы и №8 по ул.Радищева г.Конаково Тверской области.

Представитель Конаковской межрайонной прокуратуры Тверской области в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом.

Представитель ООО УК «Жилфонд» в судебном заседании пояснил, что о выявленных нарушениях мы узнали непосредственно при вынесении постановления о привлечении ООО УК «Жилфонд» к административной ответственности 19 февраля 2018 года, что лишило возможности представить доказательства, которые могли бы послужить основаниями для отказа в возбуждении дела. ООО УК «Жилфонд» постоянно принимало меры по проведению работ по содержанию общего имущества проверенных МКД, проводя ремонтные и иные необходимые работы, в т.ч. и по обращениям граждан. К моменту вынесения постановления все недостатки были устранены. Что касается конкретных домов: на ул. Свободы д.133 г.Конаково Тверской области в постановлении указано, что выход из лестничной клетки на чердак открыт, крышка люка отсутствует. Может пояснить, что ключ от замка находится у жильца дома, который обратился с заявлением в Прокуратуру. Телевизионный кабель, о котором говорится в постановлении, находится в ведении Антенного хозяйства, ООО УК «Жилфонд» не имеет отношения к обслуживанию антенны, кроме того, со слов жильца этого дома Бузлина, он сам обрезал кабель. Что касается сосулек, специалисты компании периодически, а именно: 05 февраля 2018 года, 06 февраля 2018 года, 08 февраля 2018 года, 15 февраля 2018 года, 01 марта 2018 года, 07 марта 2018 года, 15 марта 2018 года, 27 марта 2018 года, 29 марта 2018 года сбивают сосульки, о чем имеются акты.

Что касается дома по ул. Радищева, 8, может пояснить, что на момент вынесения постановления все недостатки были устранены. По вентиляции: житель самостоятельно разобрал вентиляционную трубу с его же слов. Никаких заявлений от жителей по данному поводу не было за 2017 год. Лампочки ввернули. Что касается трубы, это уже капитальный ремонт, он делается по запланированному графику. В данном случае это 2020-2022 года. Что касается трещин: по всему периметру здания установлены маяки, сейчас не сезон для того, чтобы заделывать трещины. Имеется план работ на 2017-2018 года, планируется ремонт дверей, фасада, косметический ремонт 2-ого подъезда заявленного дома.

Согласно ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст.13.19.2 настоящего Кодекса, - 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.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя ООО УК «Жилфонд» Кукину М.Н., суд пришел к выводу, что вина ООО УК «Жилфонд» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях доказана и подтверждается материалами дела:

постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 19 февраля 2018 года, в котором указано, что ООО УК «Жилфонд» является организацией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом №133 по ул.Свободы г.Конаково Тверской области на основании лицензии №000136 от 19.05.2015 и договора управления многоквартирным домом от 22.04.2014, в связи с чем, обязано соблюдать лицензионные требования, предусмотренные частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, в соответствии с которыми, 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, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее - Правила №491), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 (далее - Минимальный перечень), а также Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила №170).

06.02.2018 года в период времени с 12 час. 00 мин. по 12 час. 40 мин., установлено, что ООО УК «Жилфонд» нарушило лицензионные требования, предусмотренные ч.2.3 ст.161 ЖК РФ при осуществлении управления многоквартирным домом 133 по ул.Свободы г.Конаково Тверской области, а именно: выход из лестничной клетки на чердак открыт, крышка люка отсутствует, имеется свободный доступ на чердак посторонних лиц; телевизионный кабель от общей телевизионной антенны обрезан в пределах чердака и не имеет подключений к телевизионному оборудованию и приемникам, обслуживание и ремонт телевизионной антенны коллективного пользования не произведены; на карнизном свесе по всему периметру здания имеются сосульки длиной более 0,5 метра, наледь и сосульки находятся над входами в подъезды и проходными местами, кровля от сосулек и наледи не очищена..

Также ООО УК «Жилфонд» является организацией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом №8 по ул.Радищева г.Конаково Тверской области на основании лицензии № 000136 от 19.05.2015 и договора управления многоквартирным домом от 01.03.2015.

В ходе проверки, проведенной 06.02.2018 в период с 11 час 00 мин. по 12 час. 00 мин. в части соблюдения ООО УК «Жилфонд» лицензионных требований при управлении домом №8 по ул.Радищева г.Конаково Тверской области установлено, что: имеется недостаточная теплозащита (промерзание) наружной стены дома 8 по ул.Радищева г.Конаково Тверской области в углу жилой комнаты квартиры 8 дома 8 по ул.Радищева г.Конаково Тверской области; на лестничной площадке второго этажа подъезда №2 дома 8 по ул.Радищева г.Конаково Тверской области отсутствует осветительный прибор. Управляющей компанией не обеспечена надлежащая эксплуатация светильника, установленного на лестничной клетке; тамбурная дверь в подъезде №2 дома 8 по ул.Радищева г.Конаково Тверской области имеет неисправности: неплотности по периметру, зазоры повышенной ширины в притворе переплета и двери, ослабление сопряжений в узлах переплетов, перекося дверного полотна, исправное состояние тамбурной двери не обеспечено; имеются места повреждений тепловой изоляции трубопроводов системы теплоснабжения. Теплоизоляция всех трубопроводов и запорной арматуры в чердачном помещении не обеспечена; вентиляционный блок от квартир №7 и №10 имеет разрушения кирпичной кладки, конструкция вентблока обрывается в пределах чердачного помещения, вывод вытяжных каналов за пределы чердака не обеспечен. Таким образом, технически исправное состояние вентканалов из квартир №7 и №10 не обеспечено; имеются трещины кирпичной кладки наружных стен в районе окон квартиры №8 и санузлов квартир №8 и №9 с торца здания, наблюдение за трещинами не организовано; имеются повреждения штукатурного слоя цоколя с торца здания, в районе санузлов квартир №8 и №9. Повреждения отделочного слоя цоколя не устранены; имеется трещина кирпичной кладки выступающего над поверхностью кровли вентиляционного блока над квартирами №9 и №11. Исправное состояние оголовка вентиляционных каналов квартир 9 и 11, объединенных в вентиляционный блок не обеспечено;

актами проверки Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области №158/18-п, №159/18-п от 06 февраля 2018 года в отношении ООО УК «Жилфонд» согласно которым в ходе проверки выявлены нарушения: Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170: п.п.4.6.3.1, 4.8.14, 5.6.23, 4.6.1.23, 4.6.4.6.; и 4.2.1.1., 4.2.1.12, 3.2.1, 3.2.6, 5.6.2., 4.7.1., 4.7.2, 4.6.1.1, 4.6.1.26, 5.5.6, 4.6.1.27, 4.2.1.14, 4.2.3.1., 4.7.1; Минимального перечня услуг работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290: п.7.; 3, 20, 13, 21,9;

заявлениями Бузлиной Ю.Ю. в адрес прокуратуры Тверской области от 19 февраля 2018 года о нарушении правил содержания и ремонта жилого дома по адресу: Тверская область, г.Конаково, ул.Свободы, д.133, о нарушении нормативов обеспечения населения коммунальными услугами по вышеуказанному адресу;

жалобой Комисаровой Н.В. в Конаковскую межрайонную прокуратуру Тверской области от 19 февраля 2018 года о нарушении правил содержания и ремонта жилого дома по адресу: Тверская область, г.Конаково, ул.Радищева, д.8, кв.8;

договорами управления многоквартирными домами №8 по ул.Радищева от 01.03.2015 года и №133 по ул.Свободы от 22.04.2014 года;

приказом о вступлении в должность единоличного исполнительного органа ООО УК «Жилфонд» №1 от 16 августа 2013 года согласно которого Кирилин С.Н. вступает в должность Директора ООО УК «Жилфонд» с 16 августа 2013 года;

выпиской из ЕРЮЛ в отношении общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилфонд» по состоянию на 19.02.2018 года;

технические паспорта на жилы дома №8 на улице Радищева и №133 на ул.Свободы г.Конаково Тверской области;

актами приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул.Радищева д.8 г.Конаково от 31.07.2017г., 12.02.2018г., 15.02.2018, 19.02.2018г. 23.03.2018г. согласно которым в доме произведены: ремонт входной двери, замена ламп в коридорах, установка плафонов, изоляция труб отопления на чердаке, выборочный ремонт вытяжной трубы, цоколя, оштукатуривание поврежденных поверхностей цоколя с торца здания; по ул.Свободы г.Конаково от 05.02.2017г., 06.02.2018г., 08.02.2018г., 15.02.2018г., 01.03.2018г., 07.03.2018г., 15.03.2018г., 20.03.2018г., 27.03.2018г., согласно которым в доме произведены: расчистка кровли от наледи, сбивание сосулек, ремонт чердачного люка, навес замка на крышку люка,.

планом работ по ООО УК «Жилфонд» при подготовке к осенне-зимнему периоду 2017-2018 г.;

приложением к постановлению Правительства Тверской области от 07.11.2017 №375-пп «Приложение к региональной программе по проведению

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014–2043 годы» согласно которого в перечень вышеуказанных домов включены д.8 по ул.Радищева г.Конаково, д.133 по ул.Свободы г.Конаково;

договором на содержание, техническое обслуживание, ремонт систем коллективного приема телевидения №1/2014 от 01.06.2014 года между ООО УК «Жилфонд», ООО «ГИРЦ» и ООО «Антенное хозяйство»;

сообщением ООО «Антенное хозяйство» о проведении восстановительно-ремонтных работ. Произведении замера уровня телевизионного сигнала, который соответствует ГОСТ Р 52023-2003, подтвержденный актом. Акт технического осмотра от 27 март 2018 года прилагается;

уставом ООО УК «Жилфонд», утвержденного общим собранием участников ООО УК «Жилфонд» протокол №1 от 05 августа 2013 года;

сведениями из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства о юридическом лице ООО УК «Жилфонд» от 10.04.2018 года.

Судом установлено, что 06 февраля 2018 года в период с 11 час. 00 мин. по 12 час. 40 мин. ООО УК «Жилфонд» не приняло все зависящие от лицензиата меры для недопущения нарушений лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №133 по ул.Свободы и №8 по ул.Радищева г.Конаково Тверской области.

Анализируя собранные по делу доказательства и оценивая их в совокупности, мировой судья считает, что виновность ООО УК «Жилфонд» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях доказана.

При назначении наказания мировой судья учитывает, что ООО УК «Жилфонд» состоит в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, включено в реестр 01 августа 2016 года. По сведениям Конаковской межрайонной прокуратуры Тверской области ранее к административной ответственности не привлекалось, имущественный ущерб правонарушением не причинен, не усматривается и угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Кроме того, большинство выявленных проверкой нарушений ООО УК «Жилфонд» устранено.

При изложенных обстоятельствах, руководствуясь ч.1 ст.4.1.1., ч.2 ст.3.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, прихожу к выводу о возможности назначения ООО УК «Жилфонд» наказания в виде предупреждения.

Руководствуясь ст.29.1 – 29.11 и ч.1 ст.4.1.1., ч.2 ст.3.4, ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, мировой судья

постановил:

Общества с ограниченной ответственностью УК «Жилфонд» (ООО УК «Жилфонд») признать виновным в совершении административного



правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.13 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить ему наказание в виде предупреждения.

На постановление может быть подана жалоба в Конаковский городской суд Тверской области через мирового судью в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

Н.В. Рыжкова

[Handwritten signature]

Подлинник документа находится в деле № 5-108/18 мирового судьи судебного участка №2 г. Конаково Тверской области

КОПИЯ ВЕРНА
Мировой судья судебного участка №2 г. Конаково Тверской области
[Signature]
Заведующий аппаратом мирового судебного участка №2 г. Конаково Тверской области
[Signature]
не вступило(а) в законную силу
18.04.2018 г.

Мировой судья судебного участка №2 г. Конаково Тверской области
[Signature]
Заведующий аппаратом мирового судебного участка №2 г. Конаково Тверской области
[Signature]