

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

26 февраля 2016 г.

г. Гуково Ростовской области

Мировой судья судебного участка № 4 Гуковского судебного района Ростовской области Колесникова А.А., рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении Рубцова Вячеслава Геннадьевича, 28.08.1971 года уроженца г. Гуково Ростовской области, проживающего и зарегистрированного по адресу: г. Гуково, Ростовской области, ул. Ковалева, 2 «в», директора ООО УК «Капиталстрой», ранее к административной ответственности не привлекавшегося, привлекаемого к административной ответственности по ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

Рубцов Г.В. привлекается к административной ответственности по ст. 14.1.3 ч. 1 КоАП РФ за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, по тем основаниям, что 24 ноября 2015г. в 12-00 час. по адресу г. Гуково ул. Ботаническая д.13 главным специалистом Каменск-Шахтинского сектора территориального отдела жилищного надзора и лицензионного контроля № 2 государственным жилищным инспектором РО Ковалевой А.С. установлено что многоквартирный жилой дом №13 по ул. Ботаническая в г. Гуково Ростовской области находится в управлении ООО УК «Капиталстрой», на основании договора управления от 01.04.2015. Согласно п.2.1, п.2.2 договора управления многоквартирным домом №13 по ул. Ботаническая в г. Гуково ООО УК «Капиталстрой» обязано осуществлять надлежащее содержание общедомового имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства, принимать меры к своевременному устранению в указанных заявлениях и жалобах недостатках. При проверке установлено, что рулонная кровля дома находится в неудовлетворительном техническом состоянии, имеет многочисленные повреждения рулонного покрытия, протечки, неисправности оголовков вытяжных (дымовых) труб и парапетов, отсутствуют решетки на воронках системы внутреннего водостока. Технический этаж захламлён мусором и голубиным пометом, решетки на вентиляционных проемах технического этажа отсутствуют. На стенах и перекрытиях лестничных клетках 1 подъезда имеются следы от протечек кровли. Отмостка вокруг дома имеет многочисленные разрушения покрытия, провалы и находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Также имеются разрушения штукатурного слоя цоколя по всему периметру дома. Частично разрушены ступени входа в подъезды № 5,7,8. В подвале дома имеются протечки от трубопровода СЦО в подъезде № 5. Вышеуказанное является ненадлежащим содержанием общедомового имущества и нарушениями требований к надлежащему содержанию общедомового имущества установленных п.3.2.8, п.3.4.1, п.3.4.3, п.4.1.3, п.4.1.5, п.4.1.15, п.4.2.3.4, п.4.7.3 Правил и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; п.2, п.9, п. 11 раздела 1. Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в многоквартирном доме, порядке их оказания и выполнения утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, п.4 раздела II Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, не исполнены обязанности по договору управления многоквартирным домом предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Нарушены требования ч. 1.1, ч. 1.2, ч.2.3 ст. 161, ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ. Таким образом, ООО УК "Капиталстрой", директором которого является Рубцов В.Г., не исполнены обязанности по договору управления многоквартирным домом, предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

В судебное заседание Рубцов В.Г. не явился, извещался мировым судьей в надлежащем порядке и времени судебного заседания надлежащим образом. Рубцовым В.Г. обеспечена явку в судебное заседание его представителя Бирюковой А.М. доверенность от 02.10.2015г., при таких обстоятельствах дело рассмотрено в отсутствие лица привлекаемого к административной ответственности с участие его представителя.

Представитель Бирюкова А.М. вину в совершении административного правонарушения не признала, просила производство по делу прекратить в связи с отсутствием в действиях Рубцова В.Г. состава вменяемого ему правонарушения при этом мотивируя доводами, изложенными в объяснениях от 25.01.2016г. считая, что Госжилинспекцией РО действия ООО УК «Капиталстрой», а именно руководителя Рубцова В.Г. по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ квалифицированы неверно.

Государственный жилищный инспектор в судебное заседание не явилась.

Исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему:

Юридическое лицо ООО УК «Капиталстрой» осуществляющая предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами имеет лицензию № 54 от 09 апреля 2015г. (л.д.20) Лицензионные требования лицензиату установлены в ч. 1 ст. 193 ЖК РФ. в соответствии с п. 7 ст. 193 ч. 1 лицензионными требованиями являются иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 193 ч. 2 ЖК РФ Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Пунктом 3 положения Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 (в ред. 28.10.14г.) « О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами » установлены лицензионные требования, к которым отнесены: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно 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 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 "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", установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно п.п. 11 вышеуказанных Правил минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно п.4 раздела 2 постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения» управляющая организация обязана принять меры при выявлении нарушений, разрушений и эксплуатационных качеств и провести работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий

многоквартирных домов: выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно п. 15 раздела 2, управляющая компания должна проводить работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: в которые входит техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно п. 4.1.7, 4.8.10. постановления Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» управляющая организация обязана заделать просадки, щели, трещины, разрушения, образовавшихся в отмоستках, крыльцах.

Из материалов административного дела следует, что от жителей многоквартирного жилого дома № 13 по ул. Ботанической г. Гуково поступило коллективное заявление по вопросам ненадлежащего выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома. Органом государственного жилищного надзора была проведена внеплановая выездная проверка, согласно распоряжению от 16.11.2015г. задачами которой являлись выявление и устранение нарушений лицензионных требований к лицензиату ООО УК «Капиталстрой» в части исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

Согласно акту проверки № 10348 от 24.11.2015г. были выявлены нарушения лицензионных требований предусмотренных п. 6 п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденными постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 « О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ». В которой выявлены нарушения Обществом с ограниченной ответственностью ООО УК «Капиталстрой» директором которого является Рубцов В.Г. обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами: а именно рулонная кровля дома находится в неудовлетворительном техническом состоянии, имеет многочисленные повреждения рулонного покрытия, протечки, неисправности оголовков вытяжных (дымовых) труб и парапетов, отсутствуют решетки на воронках системы внутреннего водостока. Технический этаж захламлён мусором и голубиным пометом, решетки на вентиляционных проемах технического этажа отсутствуют. На стенах и перекрытиях лестничных клетках 1 подъезда имеются следы от протечек кровли. Отмостка вокруг дома, имеет многочисленные разрушения покрытия, провалы и находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Также имеются разрушения

штукатурного слоя, цоколя по всему периметру дома. Частично разрушены ступени входа в подъезды № 5,7,8. В подвале дома имеются протечки от трубопровода СЦО в подъезде № 5. Выявлены нарушения п.3.2.8, п.3.4.1, п.3.4.3, п.4.1.3, п.4.1.5, п.4.1.15, п.4.2.3.4, п.4.7.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; п.2, п.9, п. 11 раздела 1. Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, п.4. раздела II Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, не исполнены обязанности по договору управления многоквартирным домом, предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Нарушены требования ч. 1.1, ч. 1.2, ч.2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Государственной жилищной инспекцией Ростовской области в отношении директора ООО УК «Капиталстрой» которым является Рубцов В.Г. 26.11.2015 года составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ за нарушение п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года N 1110, выразившееся в ненадлежащем обеспечении содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, что создало угрозу безопасного для жизни и здоровья проживания граждан в таком доме. ООО УК «Капиталстрой» направлено предписание № 3132 от 25.11.2015г. года об устранении нарушений.

Данные обстоятельства подтверждаются следующими доказательствами: протоколом об административном правонарушении № 58-КШ от 26.11.2015 года (л.д. 2 - 3); актом проверки от 24.11.2015 года (л.д. 5 - 6); договором управления многоквартирным домом по адресу г.Гуково ул.Ботаническая 13 от 01.04.2015 года; предписанием № 3132 от 25.11.2015 года (л.д. 7 -8); копией лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами(л.д.20).

Рубцов В.Г. при составлении протокола, его представитель в суде не отрицают, что на момент проверки указанные нарушения жилищного законодательства были, согласно его пояснений работы по устранению нарушений выполняются в соответствии с графиком установленным протоколом собрания собственников жилого дома.

Доводы Рубцова В.Г. и его представителя изложенные в объяснении от 25.01.2016г, приобщенные к материалам дела в части того, что вмененное ООО УК «Капиталстрой» бездействие, выразившееся в ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома, не относится к числу лицензионных требований, не основаны на законе и являются его реализацией права на защиту.

Довод в части того, что внеплановая проверка не была согласована с органами прокуратуры не может являться, по мнению мирового судьи,

С
С
Г
В
Я
Ы
Т
М
К
8,
Ы
М
НЯ
ГО

основанием к освобождению должностного лица от административной ответственности по ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ.

На основании изложенного, мировой судья считает вину Рубцова В.Г. в совершении административного правонарушения установленной, в его действиях содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В силу ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Обстоятельств, исключающих производство по делу в соответствии со ст. 24.5 КоАП РФ мировым судьей по делу не установлено.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 24.5, 29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать Рубцова Вячеслава Геннадьевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ и подвергнуть его административному наказанию в виде административного штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты административного штрафа:

УФК по Ростовской области (Госжилинспекция РО) ИНН 6163056346; КПП 616301001; расчетный счет 40101810400000010002; Банк получателя: Отделение по РО Южного главного управления центрального банка РФ; КБК85411690040040000140; БИК 046015001; ОКТМО 60701000, штраф ГЖИ РО по протоколу № 58-КШ.

При этом в соответствии со ст.32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в Гуковский городско суд Ростовской области в 10-дневный срок со дня вручения копии.

Мировой судья

Колесникова А.А.

КОПИЯ ВЕРНА
ПОДПИСЬ

Секретарь - *В.В. Мухоморова*



Лист 10

Колесникова