

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Кемерово

20 июня 2018 года

Мировой судья судебного участка № 1 Центрального судебного района г. Кемерово Серебренникова И.В., с участием защитников Кадошникова О.В. - Идоленко О.В. и Мазурок Е.А., рассмотрев в помещении судебного участка №1 Центрального судебного района г. Кемерово (г. Кемерово, ул. Дарвина, 4, каб. 307) в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении Кадошникова Олега Владимировича, родившегося 23.11.1967 в г. Кемерово, генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный трест», ОГРН 1064205127271 (ООО «ЖКТ»), проживающего по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д. 19а, кв. 79

УСТАНОВИЛ:

В производстве суда находится дело об административном правонарушении, возбужденное Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области (ГЖИ КО) по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Кадошникова О.В. - должностного лица (генерального директора) ООО «ЖКТ», находящегося по адресу: 650036, г. Кемерово, ул. 9 Января, 6, осуществляющего на основании лицензии управление многоквартирными домами, в том числе по адресам: г. Кемерово, пр. Московский, 5 и г. Кемерово пр. Московский, 7. По результатам проверок, проведенных ГЖИ КО 16.03.2018 в вышеуказанных домах, Кадошников О.В. обвиняется в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Кадошников О.В., будучи извещенным о месте и времени рассмотрения дела, что подтверждается конвертом, вернувшимся на судебный участок с отметкой «Истек срок хранения», а также сведениями с сайта «Почта России» в судебное заседание не явился, о причинах неявки не сообщил, об отложении судебного заседания не просил в связи с чем, руководствуясь положениями ст. 25.1 КоАП РФ, п. 6 постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении кодекса РФ об административных правонарушениях», мировой судья считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Мировой судья, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года N 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, согласно п. 3 которого лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", в том числе являются:

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 силу ч. 2.3. ст. 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 коммунальных услуг собственникам помещений и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме и т.д.) 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 соответствии с подпунктами «а» и «б» п. 3 Положения о лицензировании взаимосвязи с приведенными нормами ЖК РФ к числу лицензионных требований относится соблюдение правил, установленных в соответствующей сфере деятельности, в том числе Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Пунктом 10 данных Правил установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе 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 лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг по выполнению работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ (пункт 11(а) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Такой перечень утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

Постановлением Госстрой РФ от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

Как следует из материалов дела, ООО «ЖКТ» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании договоров управления многоквартирными домами от 01.04.2009 № 54, и от 17.02.2011 ООО «ЖКТ» осуществляет управление многоквартирными домами по адресам: г. Кемерово, пр. Московский 5, и г. Кемерово, пр. Московский, 7.

В связи с обращением граждан, проживающих в домах по адресу: г. Кемерово, пр. пр. Московский, 5 и г. Кемерово, пр. Московский, 7, 16.03.2018 в отношении управляющей организации ООО "ЖКТ" проведена внеплановая выездная проверка. В ходе осмотра дом по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 5 выявлен ряд нарушений лицензионных требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, п.п. 10 и 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а именно: в подъезде дома по адресу: г. Кемерово, пр. Московский 5:

- провода интернет-провайдеров проброшены хаотично, на лестничной клетке запасного выхода, на 1-м этаже частично отсутствуют плафоны осветительных приборов и крышки на распределительных коробках, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 4.7.1, согласно которому организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых

фонарей; п. 4.8.14, согласно которому на лестничных клетках должно быть исправно освещение; п. 5.6.6, согласно которому организации по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений;

- частично отсутствует половое покрытие из керамической плитки на 1-12 этажах, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 4.4.1 и п. 4.4.14, согласно которым организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Керамические плитки, отставшие от бетонного основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, а также с помощью коллоидно-цементного, эпоксидного или другого клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку;

- деревянные двери ластичной клетки запасного выхода и лестничной клетки выхода на общую лоджию имеют перекося и щели по притвору дверей до 3 см, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 4.7.2, согласно которому недопустимы неплотности по периметру оконных и дверных коробок, зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей, щели в соединениях отдельных элементов между собой;

- на стенах наблюдается отслоение отделочных слоев подъезда и лестничной клетки запасного выхода, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 3.2.9, согласно которому периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа;

- акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме оформлены ненадлежащим образом, а именно противоречат требования Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 № 761/пр.;

- запасной выход, расположенный на 1-м этаже закрыт на замок что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п.п. 3.2.11, 4.10.4.4, согласно которым наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающиеся устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы); входные наружные двери в подъездах дома, как правило, должны иметь дверные закрыватели с амортизаторами, обеспечивающими плотное бесшумное закрывание дверей. Двери и лифтовые кабины должны быть оборудованы устройствами, обеспечивающими их бесшумную работу.

В ходе осмотра дома по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 7 выявлен ряд нарушений лицензионных требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, п.п. 10 и 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а именно: в подъезде дома по адресу: г. Кемерово, пр. Московский 7:

- провода интернет-провайдеров проброшены хаотично, на лестничной клетке запасного выхода, на 1-м этаже частично отсутствуют плафоны осветительных приборов и крышки на распределительных коробках, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 4.7.1, согласно которому организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; п. 4.8.14, согласно которому на лестничных клетках должно быть исправно освещение; п. 5.6.6, согласно которому организации по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; запроектированные уровни искусственного

освещения общедомовых помещений;

- частично отсутствует половое покрытие из керамической плитки на 1-12 этажах, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 4.4.1 и п. 4.4.14, согласно которым организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Керамические плитки, отставшие от бетонного основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плитки следует производить на цементном растворе, а также с помощью коллоидно-цементного эпоксидного или другого клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку;

- деревянные двери ластичной клетки запасного выхода и лестничной клетки выхода на общую лоджию имеют перекос и щели по притвору дверей до 3 см, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 4.7.2 согласно которому недопустимы неплотности по периметру оконных и дверных коробок, зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей, щели в соединениях отдельных элементов между собой;

- на стенах наблюдается отслоение отделочных слоев подъезда и лестничной клетки запасного выхода, что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 3.2.9, согласно которому периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа;

- на отопительных приборах (конвекторах) расположенных на 1, 2, 3, 11 этажах отсутствуют «экран», что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п. 3.2.2., согласно которому организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;

- на 1-ом этаже размещены почтовые ящики строго образца, дверцы которых частично погнуты, также частично отсутствуют запирающие устройства;

- акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме оформлены ненадлежащим образом, а именно противоречат требования Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 № 761/пр.;

- запасной выход, расположенный на 1-м этаже закрыт на замок что противоречит Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда: п.п. 3.2.11, 4.10.4.4, согласно которым наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающиеся устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы); входные наружные двери в подъездах дома, как правило, должны иметь дверные закрыватели с амортизаторами, обеспечивающими плотное бесшумное закрывание дверей. Двери и лифтовые кабины должны быть оборудованы устройствами, обеспечивающими их бесшумную работу.

Указанные обстоятельства подтверждаются исследованными в судебном заседании материалами дела: карточкой приема граждан ГЖИ КО от 13.02.2018 № 5; распоряжением ГЖИ КО о проведении внеплановой, выездной проверки от 12.03.2018 № 23-235; актами проверки технического состояния жилищного фонда и его инженерного оборудования и придомовых территория от 16.03.2018; актом проверки ГЖИ КО от 12.04.2018 № 23-235; лицензией, выданной ООО «ЖКТ» на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами; договорами управления многоквартирными домами от 01.04.2009 № 54/4 и от 17.02.2011 № 53/57; должностной инструкцией генерального директора ООО «ЖКТ»; уставом ООО «ЖКТ»; иными материалами дела; выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ЖКТ».

Согласно п.п. 2.1 и 2.2 должностной инструкции ООО «ЖКТ» генеральный

директор обязан:

- руководить в соответствии с действующим законодательством производственно-хозяйственной и финансово-экономической деятельностью Предприятия, неся всю полноту ответственности за последствия принимаемых решений, сохранность и эффективное использование имущества предприятия, а также финансово-хозяйственные результаты его деятельности;

- организовать работу и эффективное взаимодействие всех структурных подразделений, направлять их деятельность на развитие и совершенствование Предприятия с учетом социальных и рыночных приоритетов, повышение эффективности работы Предприятия и увеличение прибыли, качества и конкурентоспособности предоставляемых услуг, в целях завоевания отечественного рынка и удовлетворения потребности населения.

Протокол об административном правонарушении в отношении Кадошникова О.В. составлен с соблюдением требований закона, противоречий не содержит, а имеющиеся в нем сведения достаточны для принятия решения.

Защитник Кадошникова О.В. – Идоленко О.В. просила признать допущенные правонарушения малозначительными и освободить Кадошникова О.В. от административной ответственности, поскольку допущенные нарушения не повлекли негативных последствий. При этом просила учесть, что во исполнения предписаний ГЖИ КО в подъездах домов по адресам г. Кемерово, пр. Московский, 5 и г. Кемерово, пр. Московский, 7 исправлено состояние элементов светильников и крышек распределительных коробок.

В подтверждение защитником Идоленко О.В. представлены предписания ГЖИ КО от 12.04.2018 № 27.1-235, 27.2-235, 28.1-235, 28.2-235 и акты, подтверждающие исполнение данных предписаний. Данные документы исследованы судом и приобщены к материалам дела.

Защитник Кадошникова О.В. – Мазурок Е.А. поддержала позицию защитника Идоленко О.В.

Оценивая каждое из собранных по делу доказательств с точки зрения относимости, допустимости и достоверности, а все эти доказательства в совокупности – достаточности для разрешения административного дела, мировой судья считает вину Кадошников О.В. установленной и доказанной.

Суд, оценив характер и степень общественной опасности допущенного Кадошниковым О.В. правонарушения, конкретные обстоятельства его совершения, оснований для признания допущенного нарушения малозначительным и освобождения Кадошникова О.В. от административной ответственности не находит. Невыполнение требований жилищного законодательства в области управления многоквартирным домом ставит под угрозу права граждан на благоприятные и безопасные условия проживания граждан. Строгая ответственность за данные нарушения обусловлена значимостью общественных отношений и благ, охраняемых данными нормами. Отсутствие вредных последствий и устранение нарушений не свидетельствует о малозначительности допущенного нарушения. Правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, имеет формальный состав, в связи с чем его совершение не подразумевает наступление неблагоприятных последствий.

Действия Кадошникова О.В. мировой судья квалифицирует по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Оснований для прекращения производства по настоящему делу не имеется.

При назначении административного наказания, в соответствии со ст.4.1 КоАП РФ, мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, отсутствиеотягчающих административную ответственность обстоятельств, в качестве смягчающего административную ответственность обстоятельства учитывает частичное устранение

выявленных нарушений. Учитывая изложенное, суд считает возможным назначить Кадошникову О.В. наказание с учетом положений ч. 2.2 и ч. 2.3 ст. 4.1 КоАП РФ.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Кадошникова Олега Владимировича признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 25000 (двадцать пять тысяч) рублей.

Уплату административного штрафа в соответствии с ч.1 ст.32.2 КоАП РФ произвести не позднее шестидесяти дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

Получатель: УФК по Кемеровской области с/с 40201003905 (Государственная жилищная инспекция Кемеровской области); ИНН 4207052789; КПП 420501001; БИК 043207001; Р/с 401 018 104 000 000 100 07; Банк получателя Отделение Кемерово; ОКТМО 32 701 000; КБК 857 116 900 400 400 00 140 «штрафы, налагаемые органами Государственной жилищной инспекцией».

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении указанного срока постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате будет направлено мировым судьей для исполнения судебному приставу-исполнителю, который правомочен в отношении лица, не уплатившего административный штраф по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей, составить протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в Центральный районный суд г. Кемерово в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья:

Копия верна.

Мировой судья:

