

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 26-235

г. Кемерово, Центральный район

«21» октября 2019г.
09-30ч.

Заместитель начальника инспекции: Евсович Владимир Владимирович рассмотрел дело об административном правонарушении, протокол № 26-235 от 16.10.2019г., об административном правонарушении, совершенного должностным лицом: главным инженером ООО «Жилищно-коммунальный трест» (далее ООО «ЖКТ»), Ломакиной Ириной Игоревной,

действующая на основании: должностной инструкции ООО «ЖКТ» от 01.10.2013, приказ (распоряжения) о приеме работника на работу № 305 от 07.09.2009г., приказ на перевод в должность главного инженера от 12.03.2019 № 106к.

Совершенного по адресу: г. Кемерово, ул. 9 Января, 6

.Установил:

27.09.2019 и 24.09.2019 на жилом фонде, обслуживаемом управляющей организацией ООО «ЖКТ» выявлены обстоятельства, указывающие на наличие в действиях ООО «ЖКТ» события административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, по следующим адресам:

В ходе проведенной 27.09.2019г. в 15-00ч. инспекционной проверки по обращению жителя проживающего по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, д. 11, установлено:

При обследовании подвального помещения выявлено, что грунт в помещении мокрый, присутствует запах сырости - нарушены пункты п.п. п. 3.4, 3.4.1, 4.1, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ), п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 минимального перечня услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290; ст.161, ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

При обследовании отмостки дома установлено, что отмостка не ровная, местами имеет разрушение асфальтового покрытия, наблюдается произрастание мха. Выполнена герметизация примыкания отмостки к стене дома - нарушены пункты п.п. п. 4.2, 4.2.1.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ), п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.;

ООО «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ
ТРЕСТ»
В КОПИИ № 1006
ДАТА - 21 - 10 2019г.

п.2 минимального перечня услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290; ст.161, ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

При обследовании придомовой территории выявлено, что дорога, проходящая вдоль многоквартирного дома, а также подходы к подъездам не ровные, частично отсутствует асфальтовое покрытие. Напротив подъезда № 3 на дороге наблюдается яма (выбоина).

В помещениях подъездов №№ 1, 2, 3, 4 отсутствует влажная уборка подъездов. На подоконниках, почтовых ящиках наблюдается пыль, мусор (листья от деревьев, объявления). В подъезде № 2 на 1-м этаже имеется крупногабаритный мусор (старые деревянные рамы); между 2-3 этажом на отопительном приборе наблюдаются следы коррозии - нарушены пункты п.п. 3.2, 3.2.2, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ), п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.23 минимального перечня услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290; ст.161, ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

В ходе проведенной 24.09.2019г. в 14-00ч. инспекционной проверки по обращению жителя проживающего по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, д. 108, установлено:

При обследовании подвального помещения выявлено, в районе подъезда № 1 наблюдается течь вентиля на трубе полотенцесушителя Ø 15мм - нарушены пункты п.п. п. 3.4, 3.4.1, 4.1, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ), п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 минимального перечня услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290; ст.161, ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Вышеуказанные нарушения не соответствуют требованиям пунктов 3.2, 3.2.2, 3.4, 3.4.1, 4.1, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 4.2, 4.2.1.4, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ; п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.п. 2, 23 Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; ст.ст. 161, 162 ЖК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Ч. 1.3. ст. 161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья,

жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч. 3 ст. 200 настоящего Кодекса случая.

Лицензионные требования к лицензиату установлены в ч. 1 ст. 193 ЖК РФ и постановлением Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Так, к лицензионным требованиям, предъявляемым к лицензиату, отнесены:

- соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

- исполнение обязанностей по договору управления МКД, определенных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении МКД управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

П. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями 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.

В силу подп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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, кроме прочего, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подп. "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет

установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным Кодексом предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В соответствии с должностной инструкцией, утвержденной исполнительным директором ООО «ЖКТ», главный инженер обязан согласовывать вопросы связанные с эксплуатацией и ремонтом жилого фонда со службами контроля, управления и организациями; контролировать работы инженеров, мастеров, диспетчера и рабочих текущего ремонта; осуществлять технический надзор за работниками по капитальному и текущему ремонту, принимать выполнение работ от техников (ежедневно).

Материалами дела подтверждается, что ООО «ЖКТ» является управляющей компанией многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: г. Кемерово, ул. Волгоградская, д. 11, пр. Ленина, д. 108.

Таким образом, невыполнение главным инженером ООО «ЖКТ» И.И. Ломакиной своих должностных обязанностей является составом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена 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 статьей 7.23.1 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.

Нарушение ООО «ЖКТ» лицензионных требований образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

При рассмотрении дела об административном правонарушении законный представитель ООО «ЖКТ» Ломакина Ирина Игоревна не отрицала фактов допущения выявленных проверок нарушений, заявлено ходатайство о снижении размера административного штрафа.

ООО «ЖКТ» не представлены доказательства, позволяющие сделать вывод о том, что им были приняты все необходимые меры, направленные на недопущение выявленных нарушений, что в связи с объективными причинами не имел возможности предотвратить совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

При назначении наказания ООО «ЖКТ» Инспекция учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положения юридического лица.

В качестве обстоятельства, смягчающего административную ответственность юридического лица, учитывается признание вины.

Отягчающих административную ответственность юридического лица обстоятельств Инспекцией не установлено.

В соответствии с ч.1 ст. 4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах,

установленных законом, предусматривающих ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным Кодексом предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

При наличии наказания судья, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих ответственность, должностным лицом не установлено.

В качестве смягчающих ответственность обстоятельств должностное лицо, учитывает частичное реальное устранение замечаний, выполнение мероприятий по исполнению замечаний, отсутствие вредных последствий. Вместе с тем, согласно ч. 3.2, ч. 3.3, ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественными и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановление 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 II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей. При назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

В силу части 2 статьи 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения 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, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Так, согласно Единому реестру субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «ЖКТ» в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" относится к субъектам малого предпринимательства, при этом должностное лицо привлекается к административной ответственности впервые.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Признать главного инженера ООО «ЖКТ» Ломакину Ирину Игоревну виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде предупреждения.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано у начальника Госжилинспекции КО или в суде (для юридических лиц и предпринимателей в Арбитражный суд Кемеровской области в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления)

(для должностных лиц и граждан начальнику Госжилинспекции КО)

С постановлением ознакомлен

И. Ломакина ИИ

Заместитель начальника инспекции

(подпись)

В.В. Евсович

(штамп)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена

«21» 10 2019г. *Ломакина ИИ*

Копия постановления по делу об административном правонарушении направлена по почте

« » 2019г.

(должность, фамилия, подпись отправителя)