



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Дерендяева, 23,
г. Киров обл., 610020
Факс: (8332) 32-05-88
E-mail: gjikirov@mail.ru

01.08.2019

№ 10726-64-111

ООО «УК Мегаполис»

Красина ул., д. 5/4,
г. Киров, 610001

На № _____

О направлении постановления

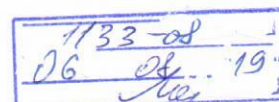
В соответствии с частью 2 статьи 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях государственная жилищная инспекция Кировской области направляет постановление от 20.06.2019 № 675 по делу об административном правонарушении, возбужденному протоколом от 20.05.2019 № 54/153/19.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель начальника инспекции

И.О. Гурчева

Бессолицына Елена Владимировна
(8332) 64-45-86





ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Дерендяева, 23, г. Киров обл., 610020
Тел/факс (8332)32-05-88

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 675 по делу об административном правонарушении

20.06.2019

г. Киров

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Гурчева И.О., руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрев материалы административного дела, возбужденного протоколом от 20.05.2019 № 54/153/19 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мегаполис» (далее – ООО «УК Мегаполис», общество), ОГРН 1144345027496, ИНН 4345401410, юридический и почтовый адрес: 610001, г. Киров, ул. Красина, д. 5/4, дата государственной регистрации: 20.11.2014, лицензия от 08.02.2017 № 000191 выдана на основании приказа ГЖИ Кировской области от 28.04.2015 № 1592/15, по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа ГЖИ Кировской области от 15.04.2019 № 1437/2019 в отношении ООО «УК Мегаполис» проведена внеплановая выездная проверка, с целью проверки информации, указанной в обращениях граждан проживающих по адресам: г. Киров, Октябрьский пр-т, д. 84, содержащих информацию о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом выразившихся в части ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Согласно подпунктам «а», «б», пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110; (далее - положение о лицензировании), лицензионными требованиями, являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества), установлено общее правило, согласно которому общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, оказание всех услуг и (или) выполнение всех работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Киров, Октябрьский пр-т, д. 84, и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества относится к лицензионным требованиям.

В ходе внеплановой выездной проверки, проводимой в период с 24.04.2019 до 20.05.2019 установлено:

Управляющая организация ООО «УК Мегapolis», осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом на основании выданной инспекцией лицензии от 08.02.2017 № 000191.

В ходе визуального осмотра с выходом на место 24.04.2019 с 09 час. 00 мин. до 09 час. 20 мин. установлено:

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Киров, Октябрьский пр-т, д. 84, 1959 года постройки. 4-ти этажный. Наружные стены - кирпичные. Крыша - скатная.

При визуальном осмотре входной группы подвального помещения установлено: - повреждение ограждающих конструкций, площадки и ступеней железобетонного крыльца входной группы подвального помещения расположенного у подъезда № 1 (фото № 1).

Управляющей организацией выполнены работы по устройству деревянных лестниц крыльца входной группы подвального помещения.

Не выполнены требования: пункта 4.8.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, а именно: неисправное состояние лестниц (трещины, выбоины, углубления в ступенях от истирания), следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения; пункта 4.8.4. Правил № 170, а именно: заделку трещин, углублений, выбоин и околов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций; пункта 4.4.1. Правил № 170 (применительно), а именно: организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; пункта 4.4.15. Правил № 170 (применительно), а именно: заделка разрушенных мест в цементных, полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы; пункта 4.2.1.1. Правил № 170 (применительно), а именно: организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность), устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; пункта 4.8.7. Правил № 170, а именно: пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять;

Вместе с тем характер указанных нарушений свидетельствует о неисполнении управляющей организации своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии пункта 4.8.1, 4.8.4, 4.4.1, 4.4.15, 4.2.1.1, 4.8.7, Правил № 170, п. 3, 8, 12 постановления Правительства РФ № 290, пунктов 10а, 10б, 24в постановления Правительства РФ № 491, подпункта д) пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; организация по обслуживанию жилищного фонда, т. е. ООО «УК Мегаполис», обязана обеспечить надлежащее состояние строительных конструкций, инженерных сооружений общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с договором управления МКД управляющая компания взяла на себя полномочия по управлению многоквартирными домами по адресам: г. Киров, Октябрьский пр-т, д. 84.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») и включает в себя в т.ч. разработку с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

В соответствии с подпунктом д) пункта 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов организация оказания услуг, выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг

и работ, утвержденных решением собрания, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

Таким образом, ООО «УК Мегapolis» нарушило установленные жилищным законодательством требования по управлению многоквартирными домами, предусмотренные частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, что указывает на допущенные управляющей компанией нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании.

По результатам проверки протоколом от 20.05.2019 № 54/153/19 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «УК Мегapolis», предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Извещением от 25.04.2019 № 7567-64-1-12/ ООО «УК Мегapolis» было предложено явиться в инспекцию по адресу: ул. Дерендяева, д. 22, каб. 12, г. Киров 20.05.2019 к 15 час. 45 мин. для составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В назначенное время законный представитель ООО «УК Мегapolis» для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ прибыл представитель ООО «УК Мегapolis» Сивкова Е.В. по доверенности от 20.07.2018 № 07/2018, которая пояснила, что с доводами, указанными в протоколе не согласна. Работы были запланированы и выполнены в установленный срок.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ выяснено, что ООО «УК Мегapolis» было надлежаще извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Определением от 10.06.2019 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 20.06.2019. Данное определение с сопроводительным письмом направлено вручено ООО «УК Мегapolis», которое получено адресатом 13.06.2019.

Дело рассматривается с участием представителя ООО «УК Мегapolis» Сивковой Е.В. по доверенности от 20.07.2018 № 07/2018, которая представила акт выполненных работ от 20.05.2019, согласно которому Управляющая компания провела ремонт крыльца входа в подвал у 1 подъезда, МКД по адресу: Октябрьский пр-т, д. 84.

Рассмотрев материалы дела, считаю, что выявленные и зафиксированные нарушения подтверждают событие административного правонарушения и свидетельствуют о виновности ООО «УК Мегapolis».

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, установлена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Объектом правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований, в частности, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, нарушения условий договора

управления, заключенного между собственниками помещений дома и управляющей организацией.

Субъектом указанного правонарушения является управляющая организация, в результате предоставленных ей полномочий, допустившая предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества.

Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом или неосторожностью.

Подпунктами «а», «б» пункта 3 положения о лицензировании к числу лицензионных требований отнесено исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдение требований, установленных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу части 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 предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, в действиях (бездействии) управляющей компании установлен состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Вина ООО «УК Мегapolis» подтверждается материалами дела.

На момент привлечения к административной ответственности срок давности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ не истек.

Смягчающих, отягчающих вину обстоятельств не установлено.

В соответствии со 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно представленным фотографиям крыльца подъездов МКД находятся в удовлетворительном состоянии, не угрожают безопасности проживающих в МКД граждан. Частичный ремонт крылец запланирован на июль 2019 года, согласно плану текущего ремонта.

Таким образом, оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, учитывая характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, принимая во внимание конкретные обстоятельства совершения правонарушения, отсутствие общественно-опасных последствий правонарушения,

в рассматриваемом случае при формальном наличии всех признаков состава вмененного правонарушения, оно не содержит существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, не причинило существенного вреда интересам общества и государства, т.е. есть основания для квалификации данного правонарушения в качестве малозначительного.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 2.9, 4.1, 4.2, 14.1.3, 23.55, 29.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

ПОСТАНОВИЛ:

признать общество с ограниченной ответственностью «УК Мегapolis»

виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Считать данное правонарушение малозначительным и применить статью 2.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

На основании пункта 2 части 1 статьи 29.9 КоАП РФ об административных правонарушениях прекратить производство по делу в отношении ООО «УК Мегapolis», объявив устное замечание.

Настоящее постановление может быть обжаловано начальнику инспекции или в суд. Жалоба может быть подана в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель начальника инспекции

Постановление выслано почтой.

Постановление вступило в законную силу: «___» _____ 20__ г.

Постановление исполнено: «___» _____ 20__ г.



И.О. Гурчева