



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июня 2018 года

г.Корсаков

Мировой судья судебного участка № 5 Корсаковского района Сахалинской области Сидорова И.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении юридического лица:

МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «Наш дом», юридический адрес: Сахалинская область г. Корсаков ул. Краснофлотская д. 9, фактически расположено по адресу: Сахалинская область г. Корсаков ул. Железнодорожная д. 1,

УСТАНОВИЛ:

22 мая 2018 года главным государственным инспектором правового управления государственной жилищной инспекции Сахалинской области Дю А.Е. в отношении Муниципального унитарного предприятия «Наш дом» (далее по тексту МУП «Наш дом») составлен протокол об административном правонарушении, из которого следует, что в ходе проведенной 02.04.2018 года проверки дома № 39 по ул. Советской г. Корсакова Сахалинской области установлено, что в квартире № 45, расположенной на 4 этаже дома, в помещении кухни имеются следы протечек над оконным проемом; по потолочному перекрытию на расстоянии до 0,5 м от внешней стены – следы протечек в виде разводов светло-коричневого цвета, отслоения и выпучивания штукатурно-побелочного слоя; наличие следов протечек на левой стороне в районе прохождения вентиляционных отверстий в виде разводов светло-коричневого цвета. При проверке чердачного помещения над квартирой № 44, в кровле выявлено сквозное отверстие. При обследовании целостности кровли дома снаружи, установлено, что листы профнастила в районе карнизных свесов соединения (нахлеста) имеют зазоры от 3 до 5 см. Продольные края листов профнастила от края карнизного свеса на высоту от 1,5 до 2 м по кровле отогнуты, деформированы, не прижимаются друг к другу и имеют повреждения с образованием сквозных разрезов. При обследовании электрошита находящегося между третьим и четвертым этажами подъезда № 3 установлено, что вместо этажного шкафа для электрических линий смонтирована конструкция из пластмассовой канистры.

Представитель ГЖИ Сахалинской области на рассмотрение дела не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Юридическое лицо МУП «Наш дом» о месте и времени рассмотрения дела извещено надлежащим образом. Ходатайство об отложении рассмотрения дела оставлено без удовлетворения, в связи с чем суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя МУП «Тепло».

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с

нарушением лицензионных требований - влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

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", является в том числе исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

В силу 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.

Из ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ следует, что 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Минимальный перечень услуг и работ).

Лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, является оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает и соблюдение Правил N 170.

П.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.10, 4.6.1.11, 5.6.2, 5.6.4, 5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, организация по обслуживанию жилищного

должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от течек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и охлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной мощности вентиляционных устройств; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; герметичность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие течи и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических мероприятий и профилактических работ в установленные сроки.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в железобетонных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Уплотнение неисправных лежачих и стоячих фальцев кровель из листовой стали следует производить с промазкой суриком или герметиком, заделку мелких отверстий и свищей (до 5 мм) - суриковой замазкой или герметиком с армированием стеклотканью, стеклотканью или мешковиной, а также постановкой заплат из листовой стали.

Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении N 2.

Сменяемые поврежденные элементы или отдельные участки кровли из штучных материалов должны укладываться на сплошную обрешетку по слою рулонного материала (толя, рубероида и т.д.).

Так же, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления; внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии.

Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерных элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями.

Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

Как усматривается из материалов дела, 16 апреля 2015 года МУП «Наш дом» получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом № 39 по ул. Советской от 19.04.2013 года, МУП «Наш дом» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным жилым домом № 39 по ул. Советской г. Корсакова Сахалинской области, что не оспаривается МУП «Наш дом», в связи с чем обязан оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги.

На основании распоряжения заместителя руководителя департамента городского хозяйства администрации Корсаковского городского округа Фокичевой Л.А. № 111 от 30 марта 2018 года в связи с обращением жильцов жилого дома № 39 по ул. Советская г. Корсакова, с целью выявления и пресечения нарушений МУП «Наш дом» обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным законом, законам Сахалинской области и муниципальными правовыми актами была проведена внеплановая выездная проверка.

По результатам проверки многоквартирного жилого дома № 39 по ул. Советской г. Корсакова Сахалинской области установлено нарушение п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.10, 4.6.1.11, 5.6.2, 5.6.4, 5.6.6 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170: в квартире № 45, расположенной на 4 этаже дома, в помещении кухни имеются следы протечек над оконным проемом; по потолочному перекрытию на расстоянии до 0,5 м от внешней стены – следы протечек в виде разводов светло-коричневого цвета, отслоения и выпучивания штукатурно-побелочного слоя; наличие следов протечек на левой стороне в районе прохождения вентиляционных отверстий в виде разводов светло-коричневого цвета. При проверке чердачного помещения над квартирой № 44, в кровле выявлено сквозное отверстие. При обследовании целостности кровли дома снаружи, установлено, что листы профнастила в районе карнизных свесов соединения (нахлеста) имеют зазоры от 3 до 5 см. Продольные края листов профнастила от края карнизного свеса на высоту от 1,5 до 2 м по кровле

твизации, гильзы, деформированы, не прижимаются друг к другу и имеют повреждения с
сетей должнзованием сквозных разрезов. При обследовании электрошита находящегося
ду третьим и четвертым этажами подъезда № 3 установлено, что вместо
служивающей шкафа для электрических линий смонтирована конструкция из
нормальную, стмассовой канистры.

Выявленные в ходе проверки нарушения обоснованы нормами и
оборудования бованиями действующего законодательства, зафиксированы в акте проверки.
целостности 02.04.2018 года начальником отдела муниципального жилищного контроля
оснабжения, партамента городского хозяйства администрации Корсаковского городского
бытовых руга Тихоновым А.С. выдано предписание № 27П об устранении указанных
о отключить ише нарушений.

справности: Таким образом, суд приходит к выводу, что своими бездействием МУП
еской сети, «Наш дом» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2
с целью ст. 14.1.3 КоАП РФ.

ов, теле- и «Наш дом»
Время совершения правонарушения: 02 апреля 2018 года – день
бнаружения выявленного правонарушения.

ности по Место совершения правонарушения: ул. Краснофлотская 9 г. Корсакова
Сахалинской области, место нахождения юридического лица МУП «Наш дом».

№ 39 по Вина МУП «Наш дом» в инкриминируемом в вину правонарушении
ность но подтверждается следующими доказательствами: протоколом об
орсакова административном правонарушении от 22.05.2018 года, предписанием № 27П от
м обязан 02.04.2018 года, актом проверки от 02.04.2018 года, распоряжением о
ремонту проведении проверки от 30.03.2018 года, лицензией от 10.06.2016 года,
тамента договором управления многоквартирным домом; Уставом МУП «Наш дом»;
округа заявлениями Кшецкой В.В., Ткаченко Т.В., выпиской из ЕГРЮЛ.

ильцов Оценивая исследованные доказательства в соответствии со статьей 26.11
ния и КоАП РФ, суд признает их допустимыми, достоверными и достаточными для
ваний, принятия решения по делу. Постановление о возбуждении производства об
льным административном правонарушении вынесено уполномоченным лицом, в
ктами пределах предоставленных ему полномочий, в соответствии со статьей 28.4 КоАП
РФ, все обязательные реквизиты в нем указаны.

Оснований, предусмотренных КоАП РФ, влекущих освобождение МУП
«Наш дом» от административной ответственности, по делу не имеется.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную
ответственность, в соответствии со ст. ст. 4.2, 4.3 КоАП РФ – не установлено.

Усматривая в действиях МУП «Наш дом» состав правонарушения,
предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, суд считает возможным назначить
наказание в виде штрафа.

На основании изложенного, руководствуясь п.1 ч.1 ст. 29.9, ст. 29.10 КоАП
РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Муниципальное унитарное предприятие «Наш дом» признать виновным в
совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3
КоАП РФ и назначить административное наказание в виде штрафа в размере **250
000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.**

Сумму штрафа перечислить в соответствии с реквизитами:

УФК по Сахалинской области (ГЖИ Сахалинской области), ИНН 6501130026, ОКТМО 64701000, р/с 40101810900000010000, л/с 04612000120, в ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области, БИК 046401001, КБК 046116900400400000140.

Разъяснить МУП «Наш дом», что административный штраф должен быть уплачен в течение 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

После уплаты штрафа, квитанция в течение вышеуказанного срока должна быть сдана в канцелярию мирового судебного участка, в пределах которого действует мировой судья, вынесший постановление о наложении штрафа. В случае неуплаты штрафа и непредставлении подтверждающего документа, в установленные сроки, лицо обязанное уплатить штраф подвергается административной ответственности по ст. 20.25 КоАП РФ, а административный штраф взыскивается с лица в принудительном порядке.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть опротестовано прокурором, а также обжаловано лицами, указанными в ст.ст. 25.1.-25.5. КоАП РФ, а также должностным лицом, уполномоченным в соответствии со статьей 28.3. КоАП РФ составлять протокол об административном правонарушении, в Корсаковский городской суд Сахалинской области через мирового судью судебного участка № 5 Корсаковского района Сахалинской области в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Копию постановления по делу об административном правонарушении направить МУП «Наш дом», в ГЖИ Сахалинской области.

Мировой судья



И.Н.Сидорова



ПРОШЛИТО И ПРОИЗМЕРОВАНО 3
ЛИСТОВ
КРЕДИТЕНО МАСТИЧНОЙ ПЕЧАТЬЮ
СЕКРЕТАРЬ