

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 февраля 2017 года

г.Корсаков

Мировой судья судебного участка № 5 Корсаковского района Сахалинской области Сидорова И.Н., с участием представителя лица привлекаемого к административной ответственности Кресик В.Г., 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:

27.12.2016 ведущим советником правового управления государственной жилищной инспекции Сахалинской области Джавашвили Р.В. 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 отделом муниципального жилищного контроля департаментом городского хозяйства администрации Корсаковского городского округа 17 ноября 2016 года установлено, что при осмотре подвального помещения подъезда № 2 дома № 9 по ул. Краснофлотской г. Корсакова подтоплено канализационными стоками, уровень воды до 15 см, канализационные стояки не герметичны, пролитие канализационных стоков происходит через открытые ревизии.

В судебном заседании присутствовал представитель МУП «Наш дом» - Кресик В.Г., действующий на основании доверенности, с протоколом не согласился, суду пояснил, что в подвальном помещении дома № 9 по ул. Краснофлотская г. Корсакова постоянно происходит подтопление канализационными стоками в виду того, что по вине жителей данного дома канализация дома засоряется, жители самовольно сбивают ревизии, в связи с чем происходит затопление подвального помещения. Так же просил учесть, что в случае признания МУП «Наш дом» виновным в совершении правонарушения, просил учесть тяжелое материальное положение предприятия и применить ст. 4.1 КоАП РФ.

Выслушав Кресик В.Г., 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).

В соответствии с п. 2 указанного Минимального перечня работ и услуг управляющая компания должна выполнять работы по проверке температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранять причины его нарушения; по проверке состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контролировать состояние дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранять выявленные неисправности.

Согласно пункту 18 указанного Минимального перечня работ и услуг управляющая компания осуществляет общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего),

отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе по проверке исправности, работоспособности, регулировке и техническому обслуживанию насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); контролю состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контролю состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.

П.п. 3.4.1, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

Не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения; устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта; рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения; подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см; использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

Так же п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491,

общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг); е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

МУП «Наш дом» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным жилым домом № 9 по ул. Краснофлотской г. Корсакова Сахалинской области, что не оспаривается МУП «Наш дом», в связи с чем, обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять коммунальные услуги.

На основании распоряжения руководителя департамента городского хозяйства администрации Корсаковского городского округа Байковой Т.Г. № 404 от 14.11.2016 в связи с обращением жильцов дома № 7 по ул. Краснофлотская г. Корсакова о подтоплении подвального помещения жилого дома, с целью выявления и пресечения нарушений МУП «Наш дом» обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным законам, законам Сахалинской области и муниципальными правовыми актами 17.11.2016 года была проведена внеплановая выездная проверка.

По результатам проверки было установлено нарушение требований Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (Постановление Госстроя РФ), а именно: подвальное помещение подъезда № 2 дома № 9 по ул. Краснофлотская г. Корсакова затоплено канализационными стоками, уровень до 15 см.

Выявленные в ходе проверки нарушения обоснованы нормами и требованиями действующего законодательства, зафиксированы в акте проверки.

17 ноября 2016 года муниципальным жилищным инспектором *муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства Цой В.И.* вынесено предписание N 171П об устранении указанных выше нарушений.

Доводы представителя Кресик В.Г. о том, что МУП «Наш дом» постоянно проводит откачку воды из подвалов дома № 9 по ул. Краснофлотской г. Корсакова, а также о том, что залив подвалов происходит не по вине УК, а по вине жильцов дома, не является основанием для освобождения МУП «Наш дом» от ответственности, поскольку МУП «Наш дом» обязано ежедневно исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом и его содержанию. Вместе с тем из представленных актов следует, что работы носят периодический характер (14.09.2016, 11.11.2016, 22.12.2016).

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

Время совершения правонарушения: 17 ноября 2016 года – день обнаружения выявленного правонарушения.

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

Вина МУП «Наш дом» в инкриминируемом в вину правонарушении подтверждается следующими доказательствами:

- протоколом об административном правонарушении от 27.12.2016.
- распоряжением № 404 от 14.11.2016,
- актом проверки № 404 от 17.11.2016,
- предписанием № 171П от 17.11.2016,
- лицензией от 16.04.2015,
- свидетельствами о постановке на учет юридического лица,
- Уставом МУП «Наш дом»,
- договором управления многоквартирным домом № 9 по ул. Краснофлотская г. Корсакова,
- обращением жильцов дома № 9 по ул. Краснофлотская г. Корсакова,
- выпиской из ЕГРЮЛ.

Оценивая исследованные доказательства в соответствии со статьей 26.11 КоАП РФ, суд признает их допустимыми, достоверными и достаточными для принятия решения по делу. Постановление о возбуждении производства об административном правонарушении вынесено уполномоченным лицом, в 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.

Согласно ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления 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 КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно выпискам на расчетных счетах имеются остатки денежных средств по счетам не превышающие 34 000 рублей, и средства для капитального ремонта от жильцов в размере 117284 рублей 83 копейки.

Указанные обстоятельства, связанные с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, суд признает исключительными, и, исходя из положений ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ считает возможным назначить МУП «Наш дом» наказание в виде административного штрафа в размере половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

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 с применением ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере **125 000 (сто двадцать пять 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 04611690040040000140.

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», представителю Кресик В.Г., в ГЖИ Сахалинской области.

Мировой судья



И.Н.Сидорова