

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г.Таруса

07 ноября 2018 года

Мировой судья судебного участка №44 Жуковского судебного района Калужской области Васильев А.В.,
с участием защитника лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, Клевцовой Н.С., рассмотрев административное дело по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении юридического лица -муниципального унитарного предприятия «Тарусское коммунальное предприятие» (далее МУП «ТКП»), юридический адрес: Калужская область, г.Таруса, ул.М.Цветаевой, д.25, ИНН/КПП 4018011071/401801001, ОГРН 1164027057270, ранее не привлекавшегося к административной ответственности в области предпринимательской деятельности,

УСТАНОВИЛ:

В результате внеплановой выездной проверки, проведенной 11 сентября 2018 года государственной жилищной инспекцией Калужской области (далее – ГЖИ) в отношении МУП «ТКП», расположенного по адресу: Калужская область, г.Таруса, ул.М.Цветаевой, д.25, выявлены нарушения требований, а именно: на лоджии кв. №15, по ул. Миронова, 7 г. Таруса, наблюдаются зазор и сухие следы от протечки в месте примыкания надбалконной плиты к стене дома. Отсутствие герметичного примыкания материала покрытия надбалконной плиты к стене дома, что является нарушением п.4.2.4.2, 4.2.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003 года; п.п.4 п.9 раздела 1 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, п.п. а), б), г) п.10; п.п. а), в), з) п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

По результатам выявленных ГЖИ нарушений в отношении МУП «ТКП» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст.14.1.3 ч.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении, в судебное заседание не явилось, о времени и месте судебного заседания извещено надлежащим образом.

Защитник МУП «ТКП» Клевцова Н.С. в судебном заседании пояснила, что МУП «ТКП» принимались все зависящие от него меры по устранению выявленных недостатков, а именно герметизации примыкания надбалконной плиты к стене дома №7 по ул. Миронова. Первоначально герметизация была проведена 27 апреля 2018 года, о чем был составлен акт с участием заявителя Александровской. Повторное обращение Александровской было уже в августе 2018 года, когда после сильного дождя данные стыки стали протекать. Повторно работы были выполнены 20 сентября 2018 года, о чем также был составлен акт с участием заявителя Александровской. Никакого вреда гр. Александровской причинено не было, так как протекание было по внешней стороне дома. Задержка работ была связана с необходимостью привлечения подрядчика имеющего допуск к высотным работам.

Свидетель Николаева Д.И. показала, что работает начальником ремонтно-строительного участка МУП «ТКП». В апреле 2018 года было обращение гр.Александровской, проживающей в квартире №15 по ул. Миронова, 7 г. Тарусы о протекании стыка надбалконной плиты. Было произведено обследование и проведена первоначальная герметизация стыков самоклеющейся битумной лентой. Она оставила свой телефон Александровской, чтобы та, в случае протекания стыка, сообщила ей для принятия дополнительных мер по его герметизации. До августа 2018 года со стороны

8х 566

Александровской обращений не было. В августе 2018 года Александровская сообщила о протекании стыка надбалконной плиты. Сообщение было в устной форме. На следующий день после данного обращения, ею было осмотрено место протекания, составлен акт обследования. Исходя из характера протекания было принято решение о герметизации примыкания мягкой кровли лоджии к стене дома, межпанельных стыков. Так как для устранения протекания необходимо было выполнение работ на высоте, то были приняты меры к поиску подрядчика, имевшего допуск к высотным работам. Данный подрядчик смог выполнить работы по герметизации стыков, швов 20 сентября 2018 года. О чем был составлен акт в присутствии заявителя Александровской. По поводу данных работ со стороны Александровской никаких претензий не было, что было подтверждено ее подписью в акте. Никакого материального ущерба Александровской причинено не было, так как протекание стыков было по внешней стене дома.

Заслушав пояснения участников судебного заседания, исследовав представленные материалы, нахожу вину юридического лица в совершении указанного административного правонарушения доказанной, что подтверждается:

- протоколом № 2824 об административном правонарушении от 01.10.2018 года;
- уведомлением МУП «ТКП»,
- актом от 20.09.2018г. выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дом №7 по ул.Миронова г.Таруса, акт от 27.04.2018г. выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дом №7 по ул.Миронова г.Таруса,
- вызовом,
- заявлением Александровского С.В.,
- сообщением,
- подтверждением факса о сообщении,
- уведомлением о проведении проверки,
- копией доверенности №14 от 10.09.2018г.,
- копией приказа органа государственного контроля (надзора) внеплановой проверки №4469 от 07.09.2018г.,
- сообщением,
- списком №15 внутренних почтовых отправлений от 19.09.2018г.,
- копией отчета об отслеживании почтового отправления,
- копией актов проверки эксплуатационного состояния объекта №2763 от 11.09.2018г., №4354 от 17.09.2018г.,
- перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул.Миронова, д.7 на 2017-2018г.г.,
- копией реестра по дому №7 по ул.Миронова, г.Таруса,
- копией устава МУП «ТКП»,
- копией свидетельства о государственной регистрации юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц,
- копией лицензии,
- копией выписки из ЕГРП о юридическом лице.

Согласно ФЗ от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами относится к лицензируемым видам деятельности (п.51 ч. 1 ст. 12). Часть 4 ст. 1 Федерального закона N 99 содержит перечень видов деятельности, особенности лицензирования которых, могут устанавливаться федеральными законами, регулирующими осуществление этих видов деятельности. В данный перечень включена предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами (пункт 4). В соответствии с ч. 1 ст. 8 ФЗ N 99-ФЗ лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, а в части 3 данной статьи приводятся требования, которые могут быть включены в перечень лицензионных требований с учетом особенностей осуществления лицензируемого вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности). Согласно пункту 5

указанной нормы в перечень лицензионных требований могут быть включены иные требования, установленные федеральными законами.

В силу п. 7 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются, в том числе и иные требования, установленные Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (часть 2 ст. 193 ЖК РФ). Пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" установлено, что лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются в том числе:

а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК 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, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 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. Отнесение требований, указанных в нормах Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, к лицензионным соответствует изменениям, внесенным в правовое регулирование отношений по управлению многоквартирными домами.

Органами государственного жилищного надзора осуществляется лицензионный контроль, направленный на предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицензионных требований управляющими компаниями (ч. 2 ст. 196 ЖК РФ).

Установлено, что МУП «ТКП» имеет лицензию №186, выданную Государственной жилищной инспекцией 02 февраля 2017 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Управление многоквартирным жилым домом №7 по ул.Миронова г. г.Таруса Калужской области МУП «ТКП» осуществляет на основании договора управления многоквартирным домом, заключенным 01 августа 2017 года между МУП «ТКП» и собственниками данного дома.

Специалистом Государственной жилищной инспекции Калужской области на основании приказа ГЖИ № 4469 от 07 сентября 2018 года проведена внеплановая

выездная проверка МУП «ТКП» с целью проверки жалобы граждан о ненадлежащем управлении многоквартирным домом №7 по ул.Миронова, г.Таруса, Калужской области. Как следует из акта эксплуатационного состояния объекта от 11 сентября 2018 года, акта проверки органом государственного контроля (надзора) юридического лица № 4554 от 17 сентября 2018 специалистом ГЖИ выявлены следующие нарушения:

- на лоджии кв. №15 наблюдаются зазор и сухие следы от протечки в месте примыкания надбалконной плиты к стене дома. Отсутствие герметичного примыкания материала покрытия надбалконной плиты к стене дома, что является нарушением п.4.2.4.2, 4.2.4.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003 года; п.п.4 п.9 раздела 1 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, п.п. а), б), г) п.10; п.п. а), в), з) п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

При рассмотрении дела было установлено, подтверждается представленными стороной защиты суду актами обследования, выполненными работ договором на герметизацию межпанельных швов, а также показаниями свидетеля Николаевой, что МУП «ТКП» обращения граждан о необходимости проведения необходимых работ по устранению протеканий на лоджии квартир 11,15 дома № 7 по ул. Миронова, без внимания оставлены не были, предписание жилищной инспекции было исполнено, никакого вреда, либо угрозы такового, как здоровью граждан, так и их имуществу причинено, не было.

Таким образом, оценивая материалы дела в их совокупности, с соблюдением требований ст.26.11 КоАП РФ, судья приходит к выводу о том, что формально в действиях МУП «ТКП» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренные ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно ст. 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.

Как следует из разъяснений данных в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 N 5 (ред. от 19.12.2013) "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" (п.21) малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющих существенного нарушения охраняемым общественным правоотношениям.

Исходя из вышеизложенного, учитывая принятые МУП «ТКП» меры по исполнению предписания, а также принимая во внимание характер совершенного

правонарушения и роль правонарушителя, размер вреда и тяжесть наступивших последствий, не представляющих существенного нарушения охраняемым общественным правоотношениям, конкретные обстоятельства дела, судья приходит к выводу об освобождении МУП «ТКП» от административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в силу малозначительности административного правонарушения, ограничившись объявлением устного замечания, производство по делу прекратить.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 2.9 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Освободить муниципальное унитарное предприятие «Тарусское коммунальное предприятие» от административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в связи с малозначительностью административного правонарушения, ограничившись объявлением устного замечания, производство по делу прекратить.

Постановление может быть обжаловано в Жуковский районный суд Калужской области через мирового судью в течение 10 суток со дня его вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

подпись

А.В. Васильев

Копия верна. Мировой судья

