

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

24 сентября 2015 года

г. Новая Ляля

Мировой судья судебного участка № 1 Новоялялинского судебного района Свердловской области Карапетян И.В., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК-Сервис», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Пролетарская, 4А, ИНН 6647004701, ОГРН 1096647000042, дата регистрации 08.04.2009, ранее не привлекавшегося к административной ответственности за однородное правонарушение,

УСТАНОВИЛ:

01.09.2015 Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, являющимся исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на осуществление лицензионного контроля, на основании приказа от 31.08.2015 № 29-09-02/38 проведены мероприятия по лицензионному контролю в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК-Сервис» (далее – ООО «УК «ПИК-Сервис»), в ходе которых выявлены нарушения лицензионных требований, в части выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Розы Люксембург, 71, а именно:

- частичное разрушение отстки дома (прорастание мха, травы);
- частичное разрушение цоколя дома (отслоение штукатурного слоя, местами дом кирпичной кладки, прорастание мха);
- частичное разрушение козырьков над входами в подъезды № 2, 3, 4 (краевые разрушения железобетонных конструкций, выкрашивание штукатурного слоя, прорастание мха, травы);
- двери в подвальные помещения не закрыты на замок, имеется доступ для неограниченного количества лиц;
- в подвальных помещениях дома отсутствует освещение, нарушен температурно-влажностный режим, имеется бытовой и строительный мусор;
- подвальные помещения затоплены водой и канализационными стоками, доступ к коммуникациям отсутствует;
- разрушение откосов входа в подвальные помещения;
- отслоение лакокрасочного, штукатурного слоя стен подъездов дома;
- в подъездах № 3, 4 на потолке и стенах пятого этажа наблюдаются влажные следы протечки, трещины;
- в подъезде № 3 на стене первого этажа наблюдаются следы протечек;
- входные двери в подъезд № 2 не имеют плотного притвора, отсутствует доводчик;
- в чердачном помещении отсутствует заполнение слуховых окон;
- в шиферной кровле многоквартирного дома наблюдается наличие трещин и пробоин;
- люки чердачного помещения не закрыты на замок;
- отсутствует водоизолирующий фартук в местах пересечения вентиляционных труб с кровлей;

- неисправность водосточных труб дома

В связи с этим, 03.09.2015 ведущим специалистом отдела контроля по Северному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области составлен протокол об административном правонарушении, в отношении юридического лица – ООО «УК «ПИК-Сервис», по признакам административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Представитель юридического лица ООО «УК «ПИК-Сервис» в судебное заседание не явился. Был уведомен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, об уважительности неявки суду не сообщил.

Исследовав представленные суду материалы дела, оценив в совокупности представленные доказательства, прихожу к следующему.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований – 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.

Статьей 2 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» установлено, что лицензирование отдельных видов деятельности осуществляется в целях предотвращения ущерба правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обороне и безопасности государства, возможности нанесения которого связана с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями отдельных видов деятельности. Осуществление лицензирования отдельных видов деятельности в иных целях не допускается.

Согласно ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая гласит, 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.

Статьей 162 ч. 2 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 указанного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 указанного 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.

Согласно ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 указанного Кодекса;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, установлено, что 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, сохранности 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;
- 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 гражданам;

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.

Согласно п. 3.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – правила), содержание лестничных клеток может включать в себя:

- техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования);
- капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий;
- мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках;
- обслуживание мусоропроводов;
- обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств.

Согласно п. 3.2.2 Правил, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках, требуемое санитарное состояние лестничных клеток, нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

В соответствии с п. 3.2.11 Правил, наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающие устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы).

Пунктом 3.3.5 Правил, установлено, что входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй – в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке. Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

Согласно п. 3.4.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подпольй, 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.

Согласно п. 3.4.2 Правил подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

Согласно п. 3.4.5 Правил входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения

делается специальная надпись на двери. Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.

В соответствии с п. 4.1.1 Правил Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподпольий;
- исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;
- устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
- предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподпольий;
- работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

Согласно п. 4.1.3 Правил 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%.

Согласно п. 4.1.6 Правил отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (песчано-дерновые отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками).

Согласно п. 4.1.7 Правил просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мягкой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

Согласно п. 4.1.14 Правил входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись), двери должны быть утеплены, уплотнены и обиты с двух сторон кровельной сталью.

В соответствии с п. 4.1.15 Правил не допускается:

- подтопление подвалов и техподпольий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;
- захламывать 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.

Согласно п. 4.2.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

- заданный температурно-влажностный режим внутри здания;
- исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего

развития;

- теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Согласно п. 4.2.3.1 Правил местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Согласно п. 4.2.4.2 Правил при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупредить дальнейшее развитие деформаций.

Согласно п. 4.6.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;
- защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;
- воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатобразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;
- обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;
- чистоту чердачных помещений и освещенность;
- достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;
- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;
- выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Согласно п. 4.6.1.2 Правил следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянные (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнание 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 покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Согласно п. 4.6.1.13 Правил кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см, а в штрабе герметизирован), а в сопряжении

с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

Согласно п. 4.6.1.25 Правил необходимо обеспечить вентиляцию крыш:

- чердачных - за счет коньковых и карнизных продухов и слуховых окон, площадь которых должна составлять 1/500 площади чердачного перекрытия; слуховые окна оборудуются жалюзийными решетками, продухи металлической сеткой; заделывать вентиляционное устройство нельзя;

- бесчердачных (вентилируемых) - за счет продухов;

- крыш с теплым чердаком - за счет одной вентиляционной шахты на секцию.

Согласно п. 4.6.1.26 Правил при обслуживании крыш следует обеспечить:

- исправность системы водостока;

- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков;

- водосточные трубы следует прокладывать вертикально;

- стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять;

- водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колаками с дренающим отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться;

- достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры.

Согласно п. 4.6.4.1 Правил неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

В соответствии с п. 4.8.12 Правил входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

Обязанность по соблюдению вышеуказанных требований в соответствии с действующим законодательством и договором на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовых территорий в Новолялинском городском округе возложена на ООО «УК «ПИК-Сервис».

Вина ООО «УК «ПИК-Сервис» подтверждается письменными доказательствами по делу:

- копией приказа о проведении внеплановой выездной проверки от 31.08.2015 № 29-09-02/38 (л.д. 5-6);

- копией акта проверки органом государственного контроля юридического лица, от 01.09.2015 № 29-09-03/68 (л.д. 8-10);

- копией приказа от 14.05.2015 № 295-ЛК о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «УК «ПИК-Сервис» (л.д. 11);

- копией приказа № 24 от 21.08.2015 (л.д. 12);

- копиями свидетельств о постановке на учет в налоговом органе ООО «УК «ПИК-Сервис» (л.д. 13) и о государственной регистрации юридического лица (л.д. 14);

- копией договора № 06 на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовых территорий в Новолялинском городском округе от 10.08.2009 (л.д. 15-19),

- копией Устава ООО «УК «ПИК-Сервис», утвержденного решением общего собрания участников от 04.09.2009 (л.д. 20-30).

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу о доказанности совершения юридическим лицом - ООО «УК «ПИК-Сервис» административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, поскольку представленными доказательствами подтверждается нарушение юридическим лицом вышеуказанных норм и правил.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, в соответствии со ст. 4.2, 4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судом не установлено.

Также при назначении наказания судья учитывает характер и тяжесть совершенного административного правонарушения, отсутствие обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, при этом считает необходимым назначить наказание в виде административного штрафа в пределах санкции данной статьи.

На основании изложенного и руководствуясь ст., ст. 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК-Сервис» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Постановление может быть обжаловано или опротестовано в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления, непосредственно в Новолялинский районный суд Свердловской области, либо с подачи жалобы через мирового судью.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

Реквизиты получателя платежа:

УФК по Свердловской области (Департамент государственного жилищного и

строительного надзора Свердловской области),

ИНН 6670169564, КПП 677001001

БИК 046577001,

р/с 40101810500000010010 Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург,

КБК 04211690040040000140,

ОКТМО 65756000.

Капитацию об оплате штрафа необходимо представить в суд в шестидесятидневный срок с момента вступления постановления в законную силу, адрес: ул. Р. Люксембург, 24 «а» г. Новая Ляля, Свердловская область.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, наступает ответственность, предусмотренная ст. 20.25 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, влекущая наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Мировой судья

Копия верна. Мировой судья:

И.В. Карапетян

И.В. Карапетян

