

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

13 августа 2015г.

г. Белгород

Мировой судья судебного участка №8 Западного округа г. Белгорода Воробьев Н.Н. рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении Алейникова Алексея Александровича, 26.05.1972 года рождения, уроженца пос. Волоконовка Волоконовского района Белгородской обл., зарегистрированного по адресу: Белгородская обл., Белгородский район, пос. Разумное, ул. Янтарная, д. 4, фактически проживающего по адресу: г. Белгород, ул. Вокзальная, д. 22, кв. 37, являющегося директором ООО «УК ЖКО-25»,

с участием привлекаемого лица Алейникова А.А., представителя ООО «УК ЖКО-25» Мудрик М.К.,

УСТАНОВИЛ:

18.05.2015г. в результате плановой выездной проверки в отношении ООО «УК ЖКО-25» с целью проверки сведений изложенных в коллективном заявлении собственников помещений многоквартирного жилого дома № 124 по ул. Победы г. Белгорода, установлены нарушения директором ООО «УК ЖКО-25» Алейниковым А.А. лицензионных требований, установленных пп. 2 п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года №1110, а именно:

- 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;

- по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме), 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.

Представители Управления государственного жилищного надзора Белгородской области Станкевич К.И. и Еремина Т.И. поддержали протокол об административном правонарушении, пояснив, что проверка соблюдения Жилищного законодательства в вышеуказанном доме произведена на основании коллективного обращения жильцов многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Белгород, д. 124. Данная проверка была назначена на 18 мая 2015г. Проверка произведена с выходом сотрудника Корниловой И.В. на место с участием директора ООО «ЖКО-25» Алейникова А.А. В результате проверки установлено, что имеет место затопление подвала на высоту 10-20 см., причина затопления не установлена, на стенах по периметру подвального помещения были видны следы уровня длительного затопления до 30 см., сырость, плесень и грибок, нарушение штукатурного слоя. После окончания осмотра подвала сотрудником Управления Корниловой И.В. был составлен акт проверки. Действия Алейникова А.А., как директора ООО «УК ЖКО-25» выразались в бездействии, которым были нарушены лицензионные требования при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом. Затопление технического подвала продолжалось длительное время, в том числе на протяжении времени управления ООО «УК ЖКО-25» Алейниковым А.А. в качестве директора.

Привлекаемое лицо Алейников А.А. в судебном заседании вину в совершенном административном правонарушении не признал, суду пояснил, что затопление подвального помещения впервые произошло в 2015г. весной, во время паводка. Данное событие является непреодолимой силой и не могло быть своевременно им проконтролировано. В тот момент, когда проводилась проверка, в подвальном помещении уже находился насос, который откачивал воду, таким образом, им были предприняты все меры по устранению последствий затопления. Кроме того, Алейников А.А. пояснил, что состоит в должности директора ООО «УК ЖКО-25» с ноября

2014г., таким образом, он не может нести ответственность за нарушения совершаемые предыдущим директором ООО «УК ЖКО-25», в адрес организации за все время его работы не поступало жалоб и заявлений по поводу затопления технического подвального помещения. На основании изложенного, считает, что исполняет свои обязанности добросовестно и в соответствии с требованиями закона.

Представитель ООО «УК ЖКО-25» Мудрик М.К. возражала против привлечения Алейникова А.А. к административной ответственности, ссылаясь на то, что директором Алейников А.А. назначен только лишь в ноябре 2014г., за все время его работы жалоб и заявлений от жильцов многоквартирного дома № 124 по ул. Победы г. Белгорода не поступало. Затопление подвального помещения вызвано весенним паводком, что является действием непреодолимой силы, которое невозможно предвидеть. Последствия затопления своевременно устранялись, в связи с чем, считает, что в действиях (бездействии) Алейникова А.А. нет состава административного правонарушения предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Суд, изучив материалы дела, выслушав участников процесса, приходит к следующему.

Ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в пп. 2 п. 3 устанавливаются лицензионные требования к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», а именно: исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Между собственниками многоквартирного дома №124 расположенного по ул. Победы г. Белгорода и управляющей организацией - ООО «УК ЖКО-25» в соответствии с Жилищным кодексом РФ заключен договор по управлению многоквартирным домом.

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 КоАП РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 КоАП РФ,

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, что прямо закреплено требованиями ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

Так, в соответствии с ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса 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 п. 4.1.15 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования.

В п. 3.4.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, устанавливается, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья.

Кроме того, согласно п. 4.1.1 названных правил, 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.

Установлено, что подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

Данные требования закреплены п. 4.1.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В соответствии с п. 5.8.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

- проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

- устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;

Факт нарушения, директором ООО «УК ЖКО-25» Алейниковым А.А., правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, установлен в судебном заседании.

Действие (бездействие) директора ООО «УК ЖКО-25» Алейникова А.А. соответствует диспозиции ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 1.7 КоАП РФ лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Вина директора ООО «УК ЖКО-25» Алейникова А.А. в совершенном административном правонарушении подтверждается исследованными в судебном заседании доказательствами.

Согласно представленному в деле коллективному обращению жильцов д. 124 по ул. Победы г. Белгорода адресованному Губернатору Белгородской области Савченко Е.С., ООО «УК ЖКО-25» свои обязательства по договору управления многоквартирным домом исполняет ненадлежащим образом – с 2013г. тепловой и водомерные узлы постоянно затоплены, в помещениях постоянно находится вода по 10-30 см., подтапливается нежилое помещение находящееся в цоколе, образуется сырость, влажность, плесень и грибок, дом дал усадку, штукатурка стен фасада обваливается (л.д.95-99)

Предписанием от 18 мая 2015г. выданном директору ООО «УК ЖКО-25», предписано выполнить перечень мероприятий по результатам проверки от 18 мая 2015г., связанных с организацией установления и устранения причин затопления подвального помещения по адресу: г. Белгород, ул. Победы, д. 124, в срок до 22.05.2015г. (л.д. 11-12)

Предписанием от 18 мая 2015г. выданном ООО «УК ЖКО-25», предписано выполнить перечень мероприятий по результатам проверки от 18 мая 2015г., связанных с установлением и устранением причин затопления подвального помещения по адресу: г. Белгород, ул. Победы, д. 124, в срок до 22.05.2015г. (л.д. 13-14)

Актом проверки органом государственного контроля, органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 403 от 18.05.2015г., согласно которому была проведена проверка в отношении ООО «УК ЖКО-25», с целью проверки сведений изложенных в коллективном заявлении собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 124 по ул. Победы г. Белгорода. Установлено, что в месте общественного пользования – техническом подвале имеет место затопление пола на высоту 10-20 см., причина затопления не установлена, на стенах по периметру подвального помещения были видны следы уровня длительного затопления до 30 см., сырость, плесень и грибок, нарушение штукатурного слоя, штукатурный слой стен фасада, цоколя по периметру дома частично имеет разрушение на уровень до 40 см. (л.д. 15-18)

Распоряжением Управления государственного жилищного надзора Белгородской области о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 14.05.2015г. № 403-р в отношении ООО «УК ЖКО-25», согласно которому в отношении ООО «УК ЖКО-25» расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Буденного, д. 14, с целью проверки сведений изложенных в коллективном заявлении собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 124 по ул. Победы г. Белгорода, назначена проверка с 15 мая 2015г. по 18 мая 2015г. (л.д. 20-21)

Фототаблицей от 15.05.2015г. прилагаемой к акту проверки органом государственного контроля, органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 403 от 18.05.2015г., проводимой в присутствии директора ООО «УК ЖКО-25» Алейникова А.А. (л.д.24-35)

Обращением от 24.03.2014г. адресованным начальнику городского хозяйства администрации г. Белгорода с просьбой о направлении представителя департамента для оказания содействия по устранению технического нарушения по адресу: г. Белгород, ул. Победы, д. 124 (л.д. 35)

Обращением от 17.04.2014г. адресованным начальнику городского хозяйства администрации г. Белгорода с просьбой в оказании содействия в немедленном решении вопроса подтопления подвального помещения многоквартирного жилого дома (л.д. 39)

Факсограммой от 24.03.2014г. адресованной генеральному директору ГУП «Белводоканал» с просьбой о направлении полномочного представителя для решения вопроса о поступлении воды в подвальное помещение д. 124 по ул. Победу г. Белгорода (л.д. 42)

Факсограммой от 12.03.2014г. адресованной техническому директору ПП «БТС» ОАО «БТСК» с просьбой о направлении полномочного представителя для решения вопроса о поступлении воды в подвальное помещение д. 124 по ул. Победу г. Белгорода (л.д. 43)

Факсограммой от 12.03.2014г. адресованной генеральному директору ГУП «Белводоканал» с просьбой о направлении полномочного представителя для решения вопроса о поступлении воды в подвальное помещение д. 124 по ул. Победу г. Белгорода (л.д. 44)

Факсограммой от 24.03.2014г. адресованной генеральному директору МБУ «Управление Белгородблагоустройство» с просьбой о направлении полномочного представителя для решения вопроса о поступлении воды в подвальное помещение д. 124 по ул. Победу г. Белгорода (л.д. 45)

Приказом от 05 ноября 2014г. № 31-к на должность директора ООО «УК ЖКО-25» назначен Алейников А.А. (л.д. 47)

Должностной инструкцией директора ООО «УК ЖКО-25» устанавливаются обязанности и права директора ООО «УК ЖКО-25», согласно которой в п. 2 установлено, что в обязанности директора входит: осуществление контроля за качеством обслуживания жильцов, направление работы персонала и подразделений на обеспечение сохранности и содержания в исправном состоянии помещений и имущества в соответствии с правилами и нормами эксплуатации, бесперебойной работы оборудования, благоустройства и комфортности, соблюдение санитарно-технических и противопожарных требований, организация работы по профилактическому осмотру жилых зданий, подсобных и других помещений. (л.д. 48)

Уставом ООО «УК ЖКО-25» от 2013г. определены порядок и цели деятельности, согласно абз. 4 п. 8.1 которого предусмотрено, что руководство текущей деятельностью Общества осуществляется директором (л.д. 49-59)

Актом разграничения балансовой принадлежности теплосетей и эксплуатационной ответственности сторон от 01.01.2010г., согласно которому граница раздела с ПП Белгородские тепловые сети по ул. Победы л. 124, внешняя грань наружной стены жилого дома. Наружная Тепловая сеть и сеть гвс от точки врезки в подвале жилого дома по ул. Победы 118, ул. Победы 124, на баланс БТС не передавались. (л.д. 62)

Планом работ на 2015г., 2014г., 2013г., 2012г. ООО «УК ЖКО-25» установлен график-выполнения работ в д. 124 по ул. Победы г. Белгорода (л.д. 64-66, 67-68, 69-70, 71-72)

Договорами управления многоквартирного, подтверждается заключение между ООО «УК ЖКО-25» и жильцами многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Победы, д. 124 договора на управление многоквартирным жилым домом с перечнем прав и обязанностей (л.д. 73-94)

Коллективным заявлением губернатору Белгородской области от собственников многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Победы, д. 124, подтверждается факт обращения граждан в связи с нарушением их прав ООО «УК ЖКО-25» (л.д. 95-98)

Выпиской из ЕГРЮЛ на ООО «УК ЖКО-25», согласно которой директором организации является Алейников А.А. (л.д. 102-112)

Представленные обращения, факсограммы ООО «УК ЖКО-25» от 2014г., коллективное заявление губернатору Белгородской области от собственников многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Победы, д. 124, подтверждают, что залив подвала в доме № 124 по ул. Победы г. Белгорода носит системный и длящийся характер, что свидетельствует о ненадлежащем исполнении директором ООО «УК ЖКО-25» Алейниковым А.А., своих обязанностей, который согласно Устава осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и согласно должностной инструкции обязан осуществлять контроль за качеством обслуживания жильцов, направлять работу персонала и подразделений на обеспечение сохранности и содержания в исправном состоянии помещений и имущества в соответствии с правилами и нормами эксплуатации, бесперебойной работы оборудования, благоустройство и комфортность, соблюдение санитарно-технических и противопожарных требований, организовывать работу по профилактическому осмотру жилых зданий, подсобных и других помещений.



Утверждение привлекаемого Алейникова А.А. и представителя ООО «УК ЖКО-25» о том, что до апреля 2015г. воды в подвале не имелось, а причиной затопления является весенний паводок, в связи с чем, Алейников А.А. подлежит освобождению от административной ответственности, являются неубедительными и опровергаются вышеизложенными доказательствами, судья расценивает их как избранный способ защиты и желание избежать административной ответственности за совершенное административное правонарушение.

Неубедительны и доводы Алейникова А.А. об отсутствии в его действиях состава административного правонарушения, в связи с введением п. 7 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ Федеральным законом №176-ФЗ лишь 29.06.2015 года, поскольку лицензионные требования осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, регламентированы не только ст. 193 ЖК РФ, но и иными нормативными актами, в том числе «Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» утвержденным Постановлением Правительства РФ «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» №1110 от 28.10.2014 года, которые ООО «УК ЖКО-25», в лице Алейникова А.А., как Общество осуществляющее соответствующую деятельность на основании лицензии (лицензиат) также обязано выполнять.

Исследовав и оценив в совокупности представленные доказательства в соответствии с требованиями ст. 26.11 КоАП РФ, мировой судья считает, что вина директора ООО «УК ЖКО-25» Алейникова А.А. в совершении административного правонарушения доказана и квалифицирует его действия по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

При назначении наказания суд учитывает, что Алейников А.А. ранее к административной ответственности по гл. 14 КоАП РФ не привлекался, и считает возможным назначить ему наказание в минимальных пределах санкции статьи.

Руководствуясь ст.ст. 29.10, 29.11 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «УК ЖКО-25» Алейникова Алексея Александровича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и назначить

административное наказание в виде административного штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Разъяснить, что взысканную сумму штрафа необходимо перечислить: УФК по Белгородской области, прокуратура Белгородской области (УГЖН по Белгородской области, г. Белгород, Белгородский проспект, д. 85а)

Отделение Белгород г. Белгород

Расчетный счет 40101810300000010002

БИК 041403001

ИНН 3123071328

КПП 312301001

ОКТМО 14701000

КБК 81911690040040000140

в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу.

В этот же срок квитанция или иной документ, подтверждающий уплату штрафа, должен быть представлен лицом, привлеченным к административной ответственности, мировому судье (г. Белгород, ул. Мичурина д. 62, каб. № 107).

При неуплате суммы административного штрафа к указанному сроку, постановление подлежит передаче в подразделение Управления Федеральной службы судебных приставов для взыскания суммы административного штрафа в принудительном порядке.

В случае неуплаты административного штрафа в указанный срок возможно привлечение к административной ответственности по ст. 20.25 ч.1 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения копии постановления путем подачи жалобы в Октябрьский районный суд г. Белгорода через мирового судью судебного участка № 8 Западного округа г. Белгорода.

Мировой судья

/подпись/

Н.Н. Воробьев

Копия верна

Мировой судья



Н.Н. Воробьев