



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Козловская ул., д. 39А, Волгоград, 400074. Тел. (8442) 35-21-50. Факс (8442) 35-21-46. E-mail: volga_gzhi@volganet.ru
ОКПО 93527740, ОГРН 1063460031580, ИНН/КПП 3445079787/346001001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 448-лк о назначении административного наказания

"18" июня 2019 года

г. Волгоград

Заместитель руководителя инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Гордеева Татьяна Тайфиковна, рассмотрев материалы дела № 448-лк об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эталон" (далее – ООО "УК "ЭТАЛОН") ИНН: 3436115171, ОГРН: 1113453000803, юридический адрес: 403874, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Короленко, д. 16, помещение 130, зарегистрировано в ЕГРЮЛ 07.06.2011 ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда,

ранее ООО "УК "ЭТАЛОН" к административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ не привлекалось,

с участием представителя ООО "УК "ЭТАЛОН" по доверенности от 17.06.2019 Говорова Максима Викторовича,

УСТАНОВИЛ:

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации городского округа – город Камышин Волгоградской области в период с 25.04.2019 по 26.04.2019 в соответствии с распоряжением № 156-лк от 16.04.2019 в отношении ООО "УК "ЭТАЛОН" проведена внеплановая выездная проверка соблюдения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании обращений граждан (вх. № 08/01-07/534 от 28.03.2019 г.), (вх. № 08/01-07/546 от 29.03.2019 г.), (вх. № 08/01-07/583 от 04.04.2019 г.), (вх. № 08/01-07/582 от 04.04.2019 г.), (вх. № 08/01-06/590 от 08.04.2019 г.), (вх. № 08/01-06/591 от 08.04.2019 г.) (вх. № 08/01-06/601 от 09.04.2019 г.), (вх. № 08/01-06/600 от 09.04.2019 г.), (вх. № 08/01-06/599 от 09.04.2019 г.), (вх. № 08/01-06/597 от 09.04.2019 г.), (вх. № 08/01-06/600 от 09.04.2019 г.), (вх. № 08/01-06/594 от 09.04.2019 г.), (вх. № 08/01-07/604 от 08.04.2019 г.), (вх. № 08/01-06/650 от 12.04.2019 г.), (вх. № 08/01-07/627 от 11.04.2019 г.), проживающих по адресу: дом № 85 по ул. 4-й микрорайон в г. Камышин Волгоградская область.

По результатам проверки установлены нарушения лицензионных требований, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, требований к деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренными п. 2.3 ч. 2 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ, несоблюдении п.п. 5.5.6., 5.5.12. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту – ПиН), п. 15 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее по тексту – Минимальный перечень), Правил № 416 от 15.05.2013 утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", п.п. "а", "б" п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от

13.08.2006 № 491 (далее по тексту – Правила содержания), пп. "а", "б" п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение о лицензировании), п. 5, п. 11, п. 12, п. 13 раздела 2 Постановления от 14.05.2013 № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (далее – Правила № 410), а именно:

Многokвартирный дом № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области.

27 марта 2019 года согласно договору № 3351 на обслуживание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, специалистами специализированной организации Камышинского участка Волгоградского областного отделения Общероссийской общественной организации "ВДПО" (далее – ООО ООО "ВДПО") была произведена периодическая проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов на отсутствие засорений: соответствие устройства и материалов дымовыводящих патрубков от ВПП (газовых колонок), АОГВ (автоматических отопительных газовых водонагревателей) нормативным требованиям, исправность оголовков, с применением видеотехники в квартирах: №№ 77, 80, 83, 86 и 89 многоквартирного дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области.

ООО ООО "ВДПО" проверено пять квартир в многоквартирном доме № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области, находящемся в управлении у ООО "УК "ЭТАЛОН".

28.03.2019 в комитет жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации городского округа – город Камышин Волгоградской области, на бездействие управляющей компании ООО "УК "ЭТАЛОН", по вопросу ремонта дымовых и вентиляционных каналов и качества предоставления коммунальной услуги по газоснабжению, обратились собственники жилых помещений многоквартирного дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области, в том числе, собственник квартиры № 83 указанного выше многоквартирного дома гр. Гусейнов И.М.

На момент проверки установлено, что дымовые и вентиляционные каналы квартир №№ 77, 80, 83, 86 и 89 не могут быть допущены по причине разрушения внутренних стенок дымовых и вентиляционных каналов в указанных выше квартирах, о чём был составлен специализированной организацией ООО ООО "ВДПО" акт № 008701 от 27.03.2019 периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов газовых печей (аппаратов) каналов (копия прилагается), тем самым нарушены требования п.п. "а", "б" п. 10 Правил содержания, п. 5.5.6., 5.5.12. ПИН, п. 15 Минимального перечня, п. 5, п. 11, п. 13 раздела 2 Правил № 410, раздел II п.4 в), д) Правил № 416.

При рассмотрении представленных ООО "УК "Эталон" документов установлено, что ночью 26.03.2019 в подъезде, в местах расположения квартир №№ 77, 80, 83, 86, 89 произошло предположительно отравление угарным газом. При этом, 27.03.2019 ООО "УК "ЭТАЛОН" направило письмо в адрес специализированной организации ООО ООО "ВДПО" о повторной проверке дымовых и вентиляционных каналов по стояку квартир №№ 77, 80, 83, 86, 89 дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области с использованием средств видеоаппаратуры.

В дальнейшем, 27.03.2019 ООО "УК "ЭТАЛОН" было подготовлено и направлено письмо исх. № 792/03 в адрес ООО "Газпром газораспределение Волгоград" филиал г. Камышин, для принятия мер во избежание несчастных случаев согласно постановлению Правительства РФ от 14.05.2003 г. № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования".

По результатам предыдущего обследования и во избежание несчастных случаев 28.03.2019 ООО "УК "ЭТАЛОН" направило письмо в адрес специализированной организации ООО ООО "ВДПО" о повторной проверке дымовых и вентиляционных каналов

в доме № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области с использованием средств видеоаппаратуры.

Согласно акту специализированной организации ВОО ООО "ВДПО" № 008736 от 28.03.2019 периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов газовых печей (аппаратов) каналов выявлено разрушение обособленности внутренних стенок дымовых и вентиляционных каналов в следующих квартирах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 89, 90, тем самым нарушены требования п.п. "а", "б" п. 10 Правил содержания, п. 5.5.6., 5.5.12. ПиН, п. 15 Минимального перечня, п. 5, п. 11, п. 13 раздела 2 Правил № 410, раздел II п.4 в), д) Правил № 416.

Согласно письму (исх. № 804/03 от 28.03.2019), поступившему из ООО "УК "ЭТАЛОН" в адрес ООО "Газпром газораспределение Волгоград" филиал в г. Камышин, последним принято решение об отключении газа в многоквартирном доме № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области. В настоящее время газовые плиты для приготовления пищи в квартирах многоквартирного дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области подключены, а ВПГ отключены.

С целью определения объема и характера выявленных повреждений ООО "УК "ЭТАЛОН" заказало экспертное заключение в государственном бюджетном учреждении Волгоградской области "Волгоградоблтехинвентаризация" по Камышинскому, Котовскому и Ольховскому районам.

На основании экспертного заключения № 10/2019-00188, изготовленного государственным бюджетным учреждением Волгоградской области "Волгоградоблтехинвентаризация" и по результатам обследования, зафиксированы дефекты и повреждения, которые могут быть устранены посредством осуществления капитального ремонта дымовых и вентиляционных каналов.

25 апреля 2019 года, в ходе проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, а именно управляющей компании ООО "УК "ЭТАЛОН", специалистами специализированной организации Михайловского участка № 6 Волгоградского областного отделения "Всероссийское Добровольное Пожарное Общество" (далее – Михайловское ГО ВООО "ВДПО") совместно с главным специалистом отдела жилищного контроля и транспорта комитета жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации городского округа – город Камышин Волгоградской области Львовым О.В. была произведена проверка дымовых и вентиляционных каналов с применением видеотехники на отсутствие засорений и оценки состояния внутренних стенок дымовых и вентиляционных каналов в квартирах дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области: №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,90.

По результатам данной проверки дымовые и вентиляционные каналы не могут быть допущены, для обеспечения работы газового оборудования (ВПГ, ПГ) в квартирах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90 по причине разрушения внутренних стенок дымовых и вентиляционных каналов, о чём был составлен акт № 009013 от 25.04.2019 (копия прилагается), тем самым нарушены требования п.п. "а", "б" п. 10 Правил содержания, п. 5.5.6., 5.5.12. ПиН, п. 15 Минимального перечня, п. 5, п. 11, п. 13 раздела 2 Правил № 410, раздел II п.4 в), д) Правил № 416.

Результаты проверки отражены в акте проверки от 26.04.2019.

По данным фактам 04.06.2019 консультантом административного делопроизводства инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области в отношении

ООО "УК "ЭТАЛОН" составлен протокол об административном правонарушении по признакам ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Представитель ООО "УК "ЭТАЛОН" по доверенности от 17.06.2019 Говоров Максим Викторович при рассмотрении дела об административном правонарушении возражал в отношении привлечения ООО "УК "ЭТАЛОН" к административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ, просил освободить ООО "УК "ЭТАЛОН" от привлечения к административной ответственности путем прекращения дела об административном правонарушении за отсутствием состава административного правонарушения. Пояснил то, что в действиях управляющей организации отсутствует состав административного правонарушения, так как указанные в акте проверки обстоятельства произошли не по вине ООО "УК "ЭТАЛОН", а в связи с естественным временным износом оборудования, восстановить которое можно только путем проведения капитального ремонта.

Кроме того, с целью определения объема и характера выявленных повреждений ООО "УК "ЭТАЛОН" заказало экспертное заключение в государственном бюджетном учреждении Волгоградской области "Волгоградоблтехинвентаризация" по Камышинскому, Котовскому и Ольховскому районам. На основании экспертного заключения № 10/2019-00188, изготовленного государственным бюджетным учреждением Волгоградской области "Волгоградоблтехинвентаризация" и по результатам обследования, зафиксированы дефекты и повреждения, которые могут быть устранены посредством осуществления капитального ремонта дымовых и вентиляционных каналов.

В связи с вышеизложенным, представитель ООО "УК "ЭТАЛОН" по доверенности от 17.06.2019 Говоров Максим Викторович считает о том, что без проведения соответствующей экспертизы постановка вопроса о виновности ООО "УК "ЭТАЛОН" недопустима.

Выслушав представителя ООО "УК "ЭТАЛОН" по доверенности от 17.06.2019 Говорова Максима Викторовича, исследовав материалы дела об административном правонарушении, должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение настоящего дела, пришел к следующим выводам.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО "УК "ЭТАЛОН" осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 034-000402 от 08.04.2015. Многоквартирный дом № 85 по ул. 4-й Микрорайон в г. Камышин Волгоградской области внесен в реестр лицензии.

ООО "УК "ЭТАЛОН" осуществляет управление многоквартирным домом № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области и на основании договора управления от 01.05.2015 без номера.

В соответствии с п. 3.1.1. указанного договора управления управляющая организация ООО "УК "ЭТАЛОН" обязуется осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями указанного выше договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации. Организовать оказание услуг, выполнение работ по управлению и надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества, в соответствии с Минимальным перечнем работ и услуг, утвержденным решением собственников помещений дома.

Согласно п. 18 Приложения № 1 к договору управления многоквартирным домом № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области "Перечень работ и услуг по содержанию придомовой территории, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме" работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: п. 18.1. Выполнение работ по профилактическому осмотру дымовых каналов и вентиляционных каналов, при необходимости выполнить ремонт и очистку каналов – три раза в год по договору, заключенному со специализированной организацией.

Из материалов административного дела усматривается, что ООО "УК "ЭТАЛОН", расположенное по адресу: 403874, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Короленко, д. 16,

помещения (квартиры) включены в состав общего имущества многоквартирного дома (пункт 2 Правил содержания).

Пунктом 10 Правил содержания установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно подпункту 11 (1) Правил содержания минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ.

Управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором (пункт 42 Правил содержания).

На основании п. 5 Правил № 410 обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.

Пунктом 11 Правил № 410 предусмотрено, что надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается:

а) в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы;

б) в домовладении собственником домовладения путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов и (или) заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы.

В силу п. 12 Правил № 410 проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;

б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

В соответствии с п. 13 Правил № 410 проверка, очистка и ремонт дымовых и вентиляционных каналов выполняется в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами.

На основании вышеприведенных положений действующего жилищного законодательства РФ работы по содержанию внутридомовых систем вентиляции и дымоудаления являются обязательными видами работ, выполняемыми лицами, ответственными за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, в силу действующего законодательства Российской Федерации и заключенного договора управления многоквартирным домом, лицом, ответственным за

обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области, в соответствии с требованиями действующих правил содержания и ремонта жилых домов, в том числе осуществление содержания и ремонта внутридомового газового оборудования, дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений является ООО "УК "ЭТАЛОН".

Следует отметить, что отсутствие надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования может стать причиной возникновения чрезвычайных ситуаций, которые способны привести не только к порче и уничтожению имущества собственников помещений жилых домов, но и причинить вред здоровью и жизни людей.

Постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее ПиН), которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими (пункт 1.1 Правил 170).

В соответствии с п. 5.5.6. ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна: содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы; обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора; обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора; обеспечивать своевременное утепление мест расположения газопровода, где возможно замерзание газа в зимнее время, и содержать в исправности окна и двери в этих помещениях; не загромождать места расположения газовых колодцев, крышек коверов подземных газопроводов, очищать их в зимнее время ото льда и снега; проверять в подвалах и других помещениях, где имеются газопроводы и оборудование, работающее на газе, соответствие электропроводки предъявляемым к ней требованиям; согласовывать с эксплуатационными организациями газораспределительных систем производство земляных работ в охранных зонах систем и посадку зеленых насаждений вблизи газораспределительных систем; своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения; обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено газоиспользующее оборудование; следить за соблюдением правил пользования газом проживающими. Работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться организацией по обслуживанию жилищного фонда.

В соответствии с п. 5.5.12. ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки:

а) дымоходов:

сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном;

кирпичных - один раз в три месяца;

асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год;

отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);

б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом).

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда.

Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами.

Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.

После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

В соответствии с приложением № 2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности, подлежат устранению в течение 1 суток с незамедлительным прекращением их эксплуатации до исправления.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" установлен минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Минимальный перечень).

Согласно п. 15 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов относятся: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Выявленные проверкой нарушения свидетельствуют о том, что качество услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества жителям дома не соответствует требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме – нарушение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Возложенные на ООО "УК "ЭТАЛОН" договором управления обязанности должным образом не исполняются, тем самым требования части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации не соблюдены.

На основании изложенного, ООО "УК "ЭТАЛОН" нарушены лицензионные требования, установленные подпунктом "а", "б" пункта 3 Положения о лицензировании.

В силу ч.2 ст.2.1 КоАП РФ 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.

Между тем, по мнению инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области, довод ООО "УК "ЭТАЛОН" о том, что обязанность по устранению выявленных неисправностей дымоветканалов не может быть возложена на ООО "УК "ЭТАЛОН", поскольку требуемые работы носят капитальный характер, основан на неверном толковании положений действующего законодательства РФ.

Капитальный характер работ по ремонту дымовых и вентиляционных каналов квартир №№1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36, 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68, 69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,90 многоквартирного дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области не исключает обязанности управляющей организации ООО "УК "ЭТАЛОН" по их организации и проведению ввиду следующего.

Пунктом 10 Правил содержания 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, в том числе, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Неисправное техническое состояние дымовых и вентиляционных каналов квартир №№1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36, 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68, 69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,90 многоквартирного дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области создает угрозу причинения вреда здоровью и жизни граждан, что подтверждается, в том числе, фактом отключения ООО "Газпром газораспределение Волгоград" газоиспользующего оборудования в указанных жилых помещениях.

Согласно позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10 по делу № А08-4962/2009-27, все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском.

Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

То есть, в случае выполнения управляющей организацией дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных договором управления многоквартирным домом, в отсутствие решения собственников помещений в доме об их проведении и финансировании, расходы, понесенные управляющей организацией, должны быть возмещены собственниками помещений в доме, в том числе, в судебном порядке.

В рассматриваемом случае ООО "УК "ЭТАЛОН" как лицо, ответственное за содержание общего имущества в многоквартирном доме в состоянии, обеспечивающем соблюдение

характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, обязано незамедлительно, независимо от вида требуемых работ, принять меры по ремонту дымовых и вентиляционных каналов квартир №№1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36, 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68, 69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,90 многоквартирного дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области с привлечением специализированной организации. При этом понесенные управляющей организацией расходы в размере превышения начисленной и внесенной собственниками платы за содержание жилого помещения могут быть взысканы в установленном законом порядке.

Следует также отметить, что работы по ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, в соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ, частью 1 статьи 17 Закона Волгоградской области от 19.12.2013 № 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" не входят в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Волгоградской области, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта. Данный перечень включает в себя:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации или отработавшего нормативный срок службы, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада, в том числе ремонт и замена балконов;
- ремонт фундамента многоквартирного дома;
- утепление фасада;
- усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома.

Таким образом, при проведении в дальнейшем капитального ремонта многоквартирного дома № 85 по ул. 4-й Микрорайон г. Камышин Волгоградской области за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в данном доме в УНО "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области", работы по ремонту дымовентканалов выполняться не будут.

Вместе с тем, доказательства, подтверждающие принятие ООО "УК "ЭТАЛОН" всех зависящих от него, достаточных и своевременных мер для предотвращения правонарушения, соблюдения требований законодательства, как и доказательства отсутствия возможности и наличия объективных обстоятельств, препятствующих своевременному выполнению установленных законодательством обязанностей, ООО "УК "ЭТАЛОН" не представлены.

Вина ООО "УК "ЭТАЛОН" в совершении инкриминируемого деяния нашла свое подтверждение в совокупности доказательств, а именно: актом проверки от 26.04.2019, содержащего описание и характер выявленных нарушений при осуществлении ООО "УК "ЭТАЛОН" предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, копией лицензии ООО "УК "ЭТАЛОН" на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-000402 от 08 апреля 2015 года; протоколом об административном правонарушении № 448-лк от 04.06.2019.

Доверяя имеющимся в административном материале доказательствам, и оценивая их согласно ст. 26.11 КоАП РФ, административный орган считает их относимыми, допустимыми и достаточными для вынесения постановления по делу.

При таких обстоятельствах, административный орган приходит к выводу о том, что в действиях (бездействии) ООО "УК "ЭТАЛОН" присутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Выявленные проверкой нарушения, не могут быть признаны малозначительными, поскольку в соответствии с пунктом 21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24 марта 2005 года №5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" малозначительным административным правонарушением является при условии что 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 представляющие существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, характеризующими малозначительность правонарушения. Они в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

При назначении административного наказания в соответствии с требованиями статьи 3.1. и 4.1 КоАП РФ административный орган учитывает характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность.

Совершение административного правонарушения впервые, в соответствии с ч. 2 ст. 4.2. КоАП РФ, признается обстоятельством смягчающим административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, в соответствии со ст. 4.3. КоАП РФ не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных статьями 2.9, 24.5 КоАП РФ, не установлено.

Вместе с тем, имеются основания для снижения наложенного на общество размера административного штрафа. Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 515-ФЗ "О внесении изменений в статью 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" реализовано Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2014 года № 4-П, предусматривающее возможность назначения административного штрафа ниже низшего предела, установленного санкциями соответствующих норм КоАП РФ, ст. 4.1 КоАП РФ дополнена, в частности, частями 3.2 и 3.3.

В соответствии с 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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 25.02.2014 № 4-П отметил, что согласно части 3 статьи 4.1 КоАП Российской Федерации при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность. При этом Кодекс

Российской Федерации об административных правонарушениях, исходя, в частности, из того, что административное наказание не может иметь своей целью нанесение вреда деловой репутации юридического лица (часть 2 статьи 3.1), предоставляет судье, органу, должностному лицу, рассматривающим дело об административном правонарушении, правомочие признать смягчающими обстоятельства, не указанные в данном Кодексе или законах субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях (часть 2 статьи 4.2). Соблюдение этих - вытекающих из конституционных принципов равенства, пропорциональности и соразмерности - требований призвано обеспечить индивидуализацию наказания юридических лиц, виновных в совершении административных правонарушений, и одновременно не допустить при применении мер административной ответственности избыточного ограничения их имущественных прав и интересов. Учитывая характер административного правонарушения, обстановку его совершения и наступившие последствия, степень вины, а также имущественное и финансовое положение нарушителя - подхода к наложению административного штрафа становится крайне затруднительным, а в некоторых случаях и просто невозможным.

Кроме того, поскольку ни часть 1 статьи 1.4 КоАП Российской Федерации, согласно которой юридические лица подлежат административной ответственности независимо от места нахождения, организационно-правовых форм, подчиненности, а также других обстоятельств, ни иные положения данного Кодекса не проводят каких-либо различий между юридическими лицами, судьи и другие правоприменители исходят из того, что при наложении административного штрафа его минимальный размер, установленный за соответствующее административное правонарушение, должен соблюдаться равным образом в отношении всех юридических лиц - независимо от их вида. В результате для отдельных коммерческих организаций, относящихся, как правило, к субъектам малого предпринимательства, а тем более - для осуществляющих социальные, культурные, образовательные, научные и другие функции некоммерческих организаций, в том числе государственных и муниципальных учреждений, привлечение к административной ответственности сопровождается такими существенными обременениями, которые могут оказаться для них непосильными и привести к самым серьезным, вплоть до вынужденной ликвидации, последствиям (что нашло подтверждение в судебных актах, принятых в связи с привлечением к административной ответственности некоторых заявителей по настоящему делу).

При таких обстоятельствах, учитывая, что по сведениям Федеральной налоговой службы, размещенным в сети "Интернет" на сайте www.nalog.ru, 01 августа 2016 года Общество было включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства по категории "малое предприятие", назначенное административное наказание в виде административного штрафа в сумме 250 000 рублей в размере, предусмотренном санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, не соответствует характеру совершенного ООО "УК "ЭТАЛОН" административного правонарушения, а также может повлечь избыточное ограничение прав юридического лица, что с учетом конкретных обстоятельств дела позволяет снизить размер назначенного ему административного наказания ниже низшего предела, предусмотренного санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, но до размера не менее половины минимального размера.

На основании изложенного и, руководствуясь ст. 23.55, ст. 29.7-29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эталон" ИНН: 3436115171, ОГРН: 1113453000803, юридический адрес: 403874, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Короленко, д. 16, помещение 130, зарегистрировано в ЕГРЮЛ 07.06.2011 ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда, 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 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Заместитель руководителя

Т.Т. Гордеева



Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано не позднее 10 суток со дня получения его копии: вышестоящему должностному лицу либо в арбитражный суд в порядке и по месту, предусмотренным арбитражным процессуальным законодательством.

В случае если настоящее постановление не обжаловано в установленном законом порядке, оно вступает в законную силу по истечении 10 суток с момента получения копии постановления и подлежит обязательному исполнению. Уклонение от получения постановления не освобождает лицо от обязанности его дальнейшего исполнения. Административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о его назначении в законную силу (статьи 31.1, 32.2 КоАП РФ). При оплате административного штрафа ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна. Копию документа, подтверждающего оплату назначенного штрафа, рекомендуется представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет административную ответственность в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов (часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ).

Срок предъявления настоящего постановления к исполнению – два года.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Наименование банка: Отделение Волгограда, г. Волгоград

Счет 40101810300000010003

БИК банка 041806001

ИНН получателя 3445079787

КПП получателя 346001001

Наименование получателя: УФК по Волгоградской области (Госжилнадзор)

Код бюджетной классификации дохода 83411690040040000140 "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов"

Код по ОКТМО 18701000.

Оплата штрафа должна производиться только лицом, привлеченным к административной ответственности. При этом в платежном поручении необходимо в обязательном порядке указывать реквизиты постановления (номер и дату вынесения) о назначении административного наказания.

Взыскатель: Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области, адрес: 400074, Волгоград, ул. Козловская, д. 39а.

РАСПИСКА О ПОЛУЧЕНИИ КОПИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ:

Копию постановления № _____ от _____ 20__ г. в отношении _____ по делу об административном правонарушении с указанием реквизитов для оплаты административного штрафа и порядка обжалования получил (а):

" ____ " _____ 20__ г.

Отметка о направлении копии настоящего постановления заказным письмом с уведомлением о вручении адресату: № _____ от _____ " _____ 20__ г.

Постановление вступило в законную силу _____