дело №5-368/1/2024г.

26MS0083-01-2024-005856-91

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

27 ноября 2024 года мировой судья судебного участка №1 г.Невинномысска Ставропольского края Фомивко И.И., находящийся по адресу Ставропольский край, г.Невинномысск, ул.Гагарина, 55, рассмотрев административное дело в отношении юридического лица – ООО «Континент», по ч.3 ст.14.1.3 КРФоАП,

у с т а н о в и л:

В период с 19.09.2024г. с 14 час.10мин. по 27.09.2024г. до 11час.30мин. Управлением Ставропольского края – государственной жилищной инспекцией проведена внеплановая выездная проверка в отношении юридического лица ООО «Континент» на основании обращений собственника жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Невинномысск, Б…, 1, по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества собственников помещений МКД (ненадлежащее техническое состояние балконных плит, гидроизоляции стены фундамента от ввода системы теплоснабжения в МКД, ВДГО, подготовка МКД к осенне-зимнему периоду 2024-2025 гг., системы электроснабжения подъезда № 2).

ООО «Континент» является юридическим лицом, ответственным за содержание и техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в МКД, на основании сведений, содержащихся в реестре лицензий Ставропольского края.

При проведении внеплановой выездной проверки (на основании решения \*\*\*) 19.09.2024г. с 14час.10мин. до 15 час.00мин. в присутствии заявителя проведено визуальное обследование общего имущества собственников помещений в МКД (фасад, подъезд № 2), в ходе которого установлено, что на балконных плитах квартир №\*\*\* и №\*\*\* оголена арматура, отслаивание штукатурного слоя, в районе подъезда №2 просела отмостка, нарушен гидроизоляционный слой фундамента, на почтовых ящиках слабое наличие ржавчины, в подъездах №3 и №4 отключено газоснабжение.

Кроме этого, в рамках указанной проверки в соответствии с ч.8 ст.73 Федерального закона от 31.07.2020г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - ФЗ № 248) проводилось контрольно-надзорное действие - истребование в срок с 19.09.2024г. с 14 час. 10 мин. по 24.09.2024г. с 17 час. 59 мин. следующих документов: копии журнала учета заявок об аварийных ситуациях собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по Б… в г.Невинномысске; сведений об исполнении заявок с подтверждающей информацией об их исполнении в установленные законодательством сроки, актов выполненных работ, подписанных председателем совета МКД или собственниками МКД; акта осмотра балконных плит МКД; плана-графика подготовки МКД, утвержденный органом местного самоуправления, к эксплуатации в осенне-зимний период 2024/2025г.г.; информации об исполнении плана-графика подготовки указанного МКД к эксплуатации в ОЗП (актов осмотров; актов на испытания, промывку системы отопления, наладку инженерных сетей систем электроснабжению водоснабжения (актов выполненных работ); актов на исправность автоматики безопасности и контрольно- измерительных приборов инженерного оборудования зданий; актов готовности МКД к отопительному периоду, подписанных комиссией органа местного самоуправления; паспорта готовности МКД к зимней эксплуатации; акта осмотра фундамента в районе ввода системы теплоснабжения;

договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; актов периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов МКД согласно графику, в соответствии с постановлением

Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»; информации об отключении газоснабжения в МКД и о проведении мероприятии по устранению выявленных нарушений; акта осмотра системы электроснабжения; договора с теплоснабжающей организацией.

23.09.2024г. в 13час. 05мин. ООО «Континент» на электронную почту представлен договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД от 15.04.2024г. №\*\*\*, акт осмотра электрических сетей от 01.09.2024г., не заверенные в установленном законом порядке и без сопроводительного письма. ООО «Континент» в жилищную инспекцию не представлены документы, подтверждающие выполнение работ по подготовке МКД к осенне - зимнему периоду 2024-2025 г.г., таким образом, ООО «Континент» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.3 ст.14.1.3 КРФоАП.

В судебное заседание, будучи надлежаще извещенным, представитель Управления Ставропольского края – Государственной жилищной инспекции не явился.

В судебное заседание, будучи надлежаще извещенным, представитель ООО «Континент» не явился, заявление о рассмотрении дела в его отсутствие не представил.

Как следует из материалов дела, в адрес ООО «Континент» направлялось судебное извещение о рассмотрении административного дела по адресу его регистрации, которое, согласно отчета об отслеживании почтовых отправлений, возвращено в суд с отметкой «истечение срока хранения».

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу, считается извещенным о времени и месте судебного рассмотрения и в случае, когда из указанного им места жительства (регистрации) поступило сообщение об отсутствии адресата по указанному адресу, о том, что лицо фактически не проживает по этому адресу, либо отказалось от получения почтового отправления, а также в случае возвращения почтового отправления с отметкой об истечении срока хранения, если были соблюдены положения Особых условий приема, вручения, хранения и возврата почтовых отправлений разряда «Судебное», утвержденных приказом ФГУП «Почта России» от 31 августа 2005 года №343. (п.6 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005г. №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (в ред. от 19.12.2013г.). Обязанность своевременно получать почтовую корреспонденцию, доставляемую по адресу регистрации лица, привлекаемого к ответственности, как и обязанность организовать порядок получения почтовой документации, является исключительно обязанностью последнего. Так, почтовое отправление с информацией о месте и времени рассмотрения дела поступало в отделение почтовой связи по месту регистрации ООО «Континент», однако представитель юридического лица, будучи осведомленным о том, что в отношении юридического лица ведется производство по делу об административном правонарушении, поступление в свой адрес почтовой корреспонденции не контролировал, по извещению отделения почтовой связи за получением почтового отправления разряда "судебное" не явился, от его получения уклонился. Таким образом, судья считает возможным рассмотреть административное дело в отношении ООО «Континент» без участия его представителя, ввиду его надлежащего извещения о дате и времени судебного заседания, по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Изучив материалы административного дела, судья приходит к следующему:

В соответствии с частью 3 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей.

В силу примечания№ 2 к этой статье перечень грубых нарушений лицензионных требований устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года №1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - Положение).

К грубым нарушениям лицензионных требований, как следует из подпункта "б" пункта 4(1) Положения, относится, в числе иного, нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3 настоящего Положения, в части непроведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.

В соответствии с пунктом 3 названного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации; г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, 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 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

В соответствии с пунктом 42 вышеуказанных Правил (в ред. от 14.09.2024г.) управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств, и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Пунктом 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года №170, готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9); актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий; актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования; обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона: твердого - не ниже 70% потребности отопительного сезона, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного расхода; запаса песка для посыпки тротуаров - из расчета не менее 3 - 4 куб. метров на 1 тыс. кв. метров уборочной площади; актов о готовности уборочной техники и инвентаря; актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления. Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября.

В соответствии с пунктом 19 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2019 года №290, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

Как усматривается из материалов дела об административном правонарушении, ООО "Континент" осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 12 мая 2021 года № \*\*\*.

19.09.2024г. Управлением Ставропольского края – Государственной жилищной инспекцией, по обращению собственника жилого помещения многоквартирного дома по ул.Б…, 1 в г.Невинномысске от 31.07.2024г. по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества, в отношении ООО "Континент" проведена внеплановая выездная проверка с целью лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории г.Невинномысска.

При проведении проверки установлено, что ООО "Континент", имея лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, допустило грубые нарушения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в частности, у общества отсутствуют акты на испытания, промывку системы отопления, наладку инженерных сетей систем электроснабжению водоснабжения (акты выполненных работ); на исправность автоматики безопасности и контрольно- измерительных приборов инженерного оборудования зданий; о готовности МКД к отопительному периоду; отсутствуют паспорта готовности к зимней эксплуатации жилого дома №1 по ул.Б… в г.Невинномысске, находящегося в управлении общества.

Вышеуказанные обстоятельства, зафиксированные в акте выездной проверки от 27 сентября 2024 года №\*\*\*, явились основанием для составления старшим государственным инспектором отдела по контролю (надзору) за содержанием, использованием и эксплуатацией жилого фонда протокола об административном правонарушении от 24 октября 2024 года №\*\*\*, предусмотренном частью 3 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении ООО "Континент», и привлечения его к административной ответственности.

Фактические обстоятельства вменяемого ООО «Континент» административного правонарушения подтверждаются собранными по делу доказательствами: протоколом об административном правонарушении от 24.10.2024г., обращением собственника жилого помещения №\*\*\* по ул.Б…, 1 в г.Невинномысске от 31.07.2024г. о некачественном предоставлении коммунальной услуги по горячему водоснабжению и ненадлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Невинномысск, Б…, 1; заданием на проведение контрольного мероприятия в виде выездного обследования от 10.09.2024г., актом регионального государственного лицензионного контроля выездного обследования от 11.09.2024г., протоколом осмотра от 11.09.2024г., мотивированным представлением о назначении внеплановой выездной проверки от 18.09.2024г., решением о проведении выездной проверки от 18.09.2024г.; требованием о предоставлении необходимых документов от 18.09.2024г., уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки от 18.09.2024г., уведомлением о подписании акта проверки от 24.09.2024г., актом выездной проверки от 27.09.2024г., фототаблицей к акту проверки от 27.09.2024г., протоколом осмотра территорий и помещений от 19.09.2024г., предписанием от 27.09.2024г., выданным жилищной инспекцией в адрес ООО «Континент» об устранении выявленных в результате проверки нарушений по содержанию объекта инспектирования – жилого дома №1 по ул.Б… в г.Невинномысске, сообщением Администрации г.Невинномысска от 24.09.2024г. начальнику Управления Ставропольского края Государственной жилищной инспекции о том, что по состоянию на 24.09.2024г. управляющей организацией ООО «Континент» паспорта и акты готовности к осенне-зимнему периоду 2024-2025г.г. в администрацию города не представлены, что является грубым нарушением лицензионных требований.

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

С учетом анализа всех обстоятельств дела, представленных материалов, судья исходит из того, что общество имело возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, и не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Оценив собранные по делу доказательства на предмет относимости, допустимости, достоверности и достаточности, в соответствии с требованиями статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья приходит к выводу, что в действиях юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Континент» имеется состав административного правонарушения, предусмотренный ч.3 ст. 14.1.3., т.е. осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований.

Оснований для удовлетворения ходатайства о прекращения административного дела в отношении ООО «Континент», заявленного представителем последнего при составлении протокола об административном правонарушении в соответствии с ч.7 ст.24.5 КРФоАП, которая предусматривает в качестве обстоятельства, исключающего производство по делу об административном правонарушении наличие по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, наличие постановления о назначении административного наказания, либо постановления о

прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном той же статьей или той же частью статьи настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации, либо постановления о возбуждении уголовного дела; судья оснований не находит, поскольку материалы административного дела таких

сведений не содержат, и доказательств, подтверждающих обоснованность заявленного ходатайству суду не представлено.

При назначении наказания юридическом лицу судья руководствуется положениями ст.ст.3.1, 3.5, 4.1 КРФоАП, учитывает характер совершенного правонарушения, конкретные обстоятельства дела, финансовое и имущественное положение юридического лица, тяжесть административного правонарушения, конституционные принципы дифференцированности, справедливости, законности, неотвратимости наказания, признак

индивидуализации административной ответственности, отсутствие обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, и приходит к выводу о назначении ООО «Континент» наказания в виде административного штрафа в минимальном размере.

Руководствуясь ст.ст.29.9, 29.10 КРФоАП, судья

п о с т а н о в и л:

ООО «Континент» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.3 ст.14.1.3 КРФоАП, и подвергнуть штрафу в доход государства в размере 300000 (триста тысяч) рублей.

*Административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, по реквизитам: (ПОЛУЧАТЕЛЬ: Управление Ставропольского края – государственная жилищная инспекция, ИНН 2636055320 КПП 263401001, ОГРН 1082635013670, р/счет (казначейский счет) 03100643000000012100, Банк: Отделение Ставрополь Банка России//УФК по Ставропольскому краю г.Ставрополь, БИК 010702101, кор/счет (ЕКС) 40102810345370000013, ОКТМО 07701000001, КБК 126 11 60 1143019 000 140, УИН 031999 552 166438 0000000001).*

Постановление может быть обжаловано и опротестовано в Невинномысский городской суд в течение десяти дней со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья Фомивко И.И.

«согласованно»