

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении
(Мотивированное)

23 июня 2020 года

г. Тавда

Мировой судья судебного участка № 2 Тавдинского судебного района Свердловской области Райненко Т.В.,
С участием старшего помощника Тавдинского городского прокурора Кокориной А.Ю.,
помощника Битюковой А.Г.,
Защитника лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, Цибульского Э.М.,
рассмотрев дело об административном правонарушении на основании ст. 23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица

Докучаева Виталия Ефимовича, 28.05.1953 года рождения, уроженца г. Тавда Свердловской области, работающего директором ООО «Управляющая компания», проживающего по адресу: Свердловская область г. Тавда ул. К. Маркса, 1-б-40, ранее к административной ответственности привлекавшегося,

Права, предусмотренные статьей 51 Конституции РФ, ст. 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, защитнику Цибульскому Э.М. разъяснены и понятны,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Управляющая компания», директором которого является Докучаев В.Е., совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно: Тавдинской городской прокуратурой проведена проверка по коллективному обращению жителей многоквартирного дома № 19 по ул. М. Горького в г. Тавда Свердловской области, в ходе которой выявлены нарушения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В соответствии с решением лицензионной комиссии Свердловской области от 30.03.2015 управляющей организации ООО «Управляющая компания» предоставлена бессрочная лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области № 039 от 01.04.2015.

Управляющая организация ООО «Управляющая компания» осуществляет управление многоквартирным домом № 19 по ул. М. Горького в г. Тавда Свердловской области с марта 2014 года на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации. Указанный договор действовал по 28.02.2017. С 01.03.2017 ООО «Управляющая компания» осуществляет управление МКД на основании вновь заключенного по итогам проведенного конкурса договора управления многоквартирными домами от 01.03.2017.

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области 03.04.2017 принято решение о включении, в том числе МКД № 19 по ул. М. Горького в г. Тавда Свердловской области, в перечень управляемых ООО

«Управляющая компания» многоквартирных домов, являющийся приложением к реестру лицензий.

Отделом контроля по Восточному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в период с 10.03.2020 по 17.03.2020 проведена проверка соблюдения требований жилищного законодательства при управлении многоквартирным домом № 19 по ул. М. Горького в г. Тавда Свердловской области, в ходе которой выявлены нарушения лицензионных требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Так, в нарушение ч. 1-1.2, 2.1-2.3 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, пп. «а» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, пп. «д» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; пп. «з» п. 11, п. 11 (1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; п.п. 1, 2 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; п.п. 3.4.1, 4.1.1, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, в квартире № 5, расположенной на первом этаже, в подполье в прихожей наличие воды на грунте (со слов жильцов воду откачивают самостоятельно).

В нарушение ч. 1-1.2, 2.1-2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; пп. «а» п. 3 ПП РФ № 1110; пп. «д» п. 4 ПП РФ № 416; пп. «з» п. 11; п. 11 (1) ПП РФ № 491; п. 1 ПП РФ № 290 мин. перечня; п.п. 4.1.7, 4.10.2.1 ПИН № 170 в месте расположения промежуточных колодцев наружных сетей центральной канализации, под окнами квартир 5 и 6, между отстойкой и промежуточным колодцем, присутствует провал грунта.

В нарушение ч. 1-1.2, 2.1-2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; пп. «а» п. 3 ПП РФ № 1110; пп. «д» п. 4 ПП РФ № 416; пп. «з» п. 11; п. 11 (1) ПП РФ № 491; п. 9 ПП РФ № 290 мин. перечня; п.п. 3.5.6 ПИН № 170 на фасаде дома отсутствует указатель у наименования улицы и номера дома.

В нарушение ч. 1-1.2, 2.3. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; пп. «а» п. 3 ПП РФ № 1110; пп. «д» п. 4 ПП РФ № 416; пп. «з» п. 11, п. 11 (1) ПП РФ № 491; п. 9 ПП РФ № 290 мин. перечня; п. 4.2.3.4 ПИН № 170 на поверхности штукатурного и окрасочного слоев фасада имеются многочисленные волосяные трещины, присутствует ослабление связи отделочных слоев со стенами цоколя в виде трещин, частичных отслоений.

В нарушение ч. 1-1.2, 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации ; пп. «а» п. 3 ПП РФ № 1110; пп. «д» п. 4 ПП РФ № 416; пп. «з» п. 11, п. 11 (1) ПП РФ № 491; п. 15 ПП РФ № 290 мин. перечня; п. 4.6.2.3 ПИН № 170 на поверхности выступающих за пределы кровли частей дымовых (вентиляционных) труб имеются разрушения штукатурного и окрасочного слоев в виде множественных отслоений до оголения кирпичной кладки.

По результатам обследования составлен акт проверки от 17.03.2020 и выдано предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований № 29-21-22-60 от 17.03.2020.

Таким образом, ООО «Управляющая компания» при управлении многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Тавда, ул. М. Горького, д. 19, не соблюдаются требования ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации на благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Вина в совершенном административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, выразилась в том, что директор ООО «Управляющая компания» Докучаев В.Е. при осуществлении деятельности в области оказания услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, обладал всеми необходимыми знаниями и возможностями для соблюдения законодательства РФ, должен был и мог предвидеть нарушения законодательства, а также принять все зависящие меры к недопущению указанных нарушений. Вместе с тем, директор ООО «Управляющая компания» Докучаев В.Е. должным образом и с надлежащей осмотрительностью не отнесся к выполнению своих обязанностей, кроме того, должностным лицом не приняты своевременные и достаточные меры, направленные на выполнение требований, установленных действующим законодательством РФ, направленные на обеспечение соблюдения прав и интересов жителей, что свидетельствует о вине директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. в совершении данного правонарушения.

Правонарушение директором ООО «Управляющая компания» Докучаевым В.Е. совершено виновно, поскольку не были надлежащим образом исполнены организационно-распорядительные и административные функции; не обеспечен надлежащий контроль за соблюдением требований законодательства.

Помощник Тавдинского городского прокурора Битюкова А.Г. постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.04.2020 года поддержала в полном объеме, считает, что вина установлена выданным предписанием Жилищной инспекции, которое не обжаловалось, более того, исполнено полностью и снято с контроля инспекции. Просит признать директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. виновным в совершенном правонарушении и применить в отношении должностного лица ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных, поскольку в деле не имеется данных о привлечении Докучаева В.Е. ранее к административной ответственности, либо применить ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных о применении исключительных обстоятельствах, так как все недостатки устранены ООО «Управляющая компания» в добровольном порядке.

Директор ООО «Управляющая компания» Докучаев В.Е. в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом о дате рассмотрения дела, уважительных причин своей неявки не предоставил, направил в суд своего защитника Цибульского Э.М.

В соответствии со ст. 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Защитник лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, Цибульский Э.М. в судебном заседании с доводами, изложенными в постановлении прокурора, не согласился, считает, что они опровергаются исследованными в суде доказательствами. Виновности должностного лица Докучаева В.Е. не имеется, прокурором не представлено тому доказательств, следовательно, отсутствует состав административного правонарушения, просил прекратить производство по делу. Также представил пояснения директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. по делу, согласно которым:

1) В месте расположения промежуточных колодцев наружных сетей центральной канализации, между отстойкой и промежуточным колодцем, присутствует провал грунта. Причиной провала грунта между отстойкой дома по ул. М. Горького, 19 и промежуточным колодцем послужило нарушение в работе центральной канализации, в связи с произошедшей аварией на наружных сетях. Место произошедшей аварийной ситуации находится в зоне эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающей организации МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы». Многоквартирный дом по адресу: г. Тавда, ул. М. Горького, 19, имеет степень благоустройства - полублагоустроенный, год постройки - 1963, 2-х этажный, кирпичный. В технической документации на дом указано, что дом оборудован выгребной ямой. В 2015 году жители МКД ул. М. Горького, 19, своими силами провели трубопровод к централизованной канализации, ликвидировали выгребные ямы. Указанные работы были проведены жителями дома без каких-либо технических условий для оборудования канализации, проекты врезки в городскую систему канализации не составлялись. После оборудования дома централизованной канализацией, собственники помещений дома не принимали решений о включении канализационной трубы в состав общего имущества

многоквартирного дома.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме Правительством РФ».

Согласно п. 8 Правил № 491 внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества (зона ответственности УК), если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Аналогичные положения закреплены в Постановлении Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения».

Согласно п. 32 Правил № 644 при отсутствии акта разграничения эксплуатационной ответственности граница эксплуатационной ответственности по объектам централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводным и (или) канализационным сетям и сооружениям на них, устанавливается по границе балансовой принадлежности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства либо другого абонента.

Соответственно, границей эксплуатационной ответственности управляющей организации является внешняя граница стены многоквартирного дома. Между ООО «УК» и МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы» составлен акт балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, в том числе в отношении МКД ул. М. Горького, 19, где границей ответственности является внешняя стена дома.

Кроме того, МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы» напрямую предоставляет услуги по холодному водоснабжению и водоотведению для жителей МКД ул. М. Горького, 19, взимает с жильцов плату. Являясь ресурсоснабжающей организацией и исполнителем услуг по водоотведению указанного дома, в силу пункта 149 «Правил предоставления коммунальных услуг № 354 несет ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг. Таким образом, причиной образовавшегося провала грунта являются действия (бездействия) ресурсоснабжающей организации. Со стороны управляющей организации отсутствуют виновные действия. Проведение работ в границе эксплуатационной ответственности РСО не является обязанностью управляющей организации, которая не вправе вмешиваться в работу сторонней организации. Директором Докучаевым В.Е. были предприняты все зависящие от него меры: в адрес МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы» было направлено письмо с просьбой в срочном порядке решить вопрос по ремонту наружной канализации МКД ул. М. Горького, 19. При личном общении с руководителем МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы» было дано заверение, что ремонт на наружных сетях системы водоотведения МКД ул. М. Горького, 19, будет проводиться в период с 12 мая 2020 до 30.05.2020. Защитник дополнил, что работы завершены 29.05.2020 года.

2). В квартире № 5, расположенной на первом этаже, в подполье в прихожей наличие воды на грунте.

Подтопление подполья в квартире № 5 произошло по причине поступления воды из системы водоотведения с поврежденного участка наружных сетей. Между ненадлежащим исполнением ресурсоснабжающей организацией МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы» своих обязательств по эксплуатации наружного участка системы водоотведения до наружной стены дома по ул. М. Горького, 19, и наличием факта подтопления подполья имеется прямая причинно-следственная связь.

В материалах административного дела отсутствуют доказательства с достоверностью подтверждающие, что подтопление подполья возникло по вине управляющей организации. Суду не представлено никаких доказательств, подтверждающих, что подтопление подполья в квартире происходит из-за неполадок в системе внутренних инженерных коммуникаций жилого дома, иного оборудования систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников

...ного дома, эксплуатация которых является обязанностью управляющей организации.

Причиной подтопления подполья является не проникновение ливневых или поверхностных вод, а проникновение воды из наружной трубы системы водоотведения, которая находится вне зоны ответственности управляющей организации.

Наличие надлежащей гидроизоляции фундамента, отмосток и приямков, сохраняет жилой дом от попадания атмосферных (дождь, снег) и талых вод в помещение. Материалы дела не содержат доказательств того, что при наличии надлежащей гидроизоляции, отремонтированных отмостков и приямков цокольного этажа дома, возможно было избежать попадания через фундамент помещения воды из наружных сетей системы водоотведения. Факт подтопления из внутридомовых сетей также не установлен.

Кроме того, согласно сезонным актам осмотра МКД по ул. М. Горького, 19 (сезона 2019 - 2020) необходимость проведения ремонта фундамента не усматривается. Причиной поступления воды в подполье квартиры являются скрытые утечки на инженерных сетях системы водоотведения, находящихся в границе эксплуатационной ответственности МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы». В действиях ООО «Управляющая компания» отсутствуют виновные действия.

По распоряжению директора Докучаева В.Е. работниками управляющей организации во избежание образования воды в подполье квартиры, были проведены соответствующие технические работы: в точке схода уклонов устроен приямок, в котором будет собираться вода; пол в подполье распланирован из тщательно утрамбованной глины для образования гидрозамка. На момент повторного обследования подполья в квартире № 5, проводимого 06.05.2020, было установлено, что подполье чистое, вода не поступает.

Согласно технической документации на многоквартирный дом по ул. М. Горького, 19 в г. Тавда, дом не оборудован ни подвалом, ни техническим подпольем. Жители квартиры № 5 без каких-либо технических условий и согласований оборудовали квартиру подпольем для использования в бытовых нуждах. Указанное обстоятельство является основанием считать оборудование квартиры подпольем, без соответствующих внесений изменений в техническую документацию, как самовольное переустройство.

Так, согласно статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения (ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Статьей 28 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Указанный элемент жилого помещения (подполье) не является общим имуществом многоквартирного дома, следовательно, у управляющей организации отсутствует обязанность по его содержанию и обслуживанию.

Несмотря на это, административный орган вменяет в вину управляющей организации, в том числе, нарушение положений п. 2 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД», которые регламентируют проведение работ, выполняемых в зданиях с подвалами.

3. На поверхности штукатурного и окрасочного слоев фасада дома имеются многочисленные волосяные трещины, трещины, отслоения; на поверхности выступающих за пределы кровли частей дымовых труб имеются разрушения штукатурного и окрасочного слоев в виде множественных отслоений до оголения кирпичной кладки.

В 2017 году в рамках региональной программы капитального ремонта в многоквартирном доме по ул. М. Горького, 19 проводились работы по капитальному ремонту многоквартирного дома (Постановление администрации ТГО № 217 от

14.02.2017). В перечень работ входили, в том числе, работы по ремонту фасада МКД и дымовых труб. Заказчиком работ выступал Региональный фонд содействия капитального ремонта многоквартирных домов в Свердловской области, подрядной организацией - ООО «Стройкомп». ООО «УК» не являлось стороной договора при проведении капитального ремонта.

После проведения капитального ремонта ООО «УК» было установлено некачественное проведение капитального ремонта МКД. В частности, по истечении года после проведения капитального ремонта было установлено разрушение печных труб, отслоение штукатурного слоя фасада дома, трещины кирпичной кладки. С просьбой устранить указанные нарушения в течение гарантийного срока ООО «УК» неоднократно об этом сообщало как в администрацию Тавдинского городского округа, так и Региональному оператору капитального ремонта.

14.11.2018 в результате выездной проверки, организованной специалистами Восточного территориального отдела ФКР МКД, указанные нарушения были подтверждены.

Региональный оператор, выступая заказчиком проведения работ, проинформировал подрядную организацию ООО «Стройкомп» о необходимости устранить указанные нарушения, в том числе провести работы по восстановлению фасада МКД и провести ремонт печных труб.

Последнее письмо в адрес Регионального оператора капитального ремонта о необходимости провести восстановительные работы, было направлено ООО «УК» 29.04.2020.

В обязанности Регионального оператора проведения капитального ремонта входит:

- осуществлять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (п. 3 ч. 1 ст. 180 ЖК РФ, ст. 22 Закона Свердловской области 127-03);

- привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами (п. 3 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ);

- нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений (п. 11 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ)

Таким образом, Региональный оператор капитального ремонта в течение гарантийного срока (5 лет), обязан устранить выявленные нарушения после проведения капитального ремонта.

Учитывая, что управляющая организация не является участником проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в рамках региональной программы капремонта, устранение недостатков, выявленных в пределах гарантийного срока после проведения капитального ремонта, не является обязанностью УК.

Материалы административного дела не содержат доказательств, что выявленные недостатки возникли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной эксплуатации. А имеется факт, что в ходе эксплуатации многоквартирного дома в течение гарантийного срока выявлены недостатки выполненных работ, которые привели к непригодности эксплуатации жилого дома.

Для устранения нарушений (ремонт фасада и печных труб) ООО «УК» неоднократно обращалось в Региональный фонд содействия капитального ремонта многоквартирных домов в Свердловской области, а также в администрацию Тавдинского городского округа. Письменным обращениям предшествовали телефонные переговоры. Таким образом, директором Докучаевым В.Е. были предприняты все возможные

организационно-распорядительные функции как руководителя организации.
Кроме того, в протоколе об административном правонарушении указаны следующие нарушения Постановления Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»:
- повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки или облицевать (п. 4.2.3.4 Правил);

- необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д. (п. 4.6.2.3 Правил).

Пунктом 3 приложения № 8 к Правилам №170 предусмотрено, что ремонт крыш, фасадов, стыков полноторных зданий до 50%, выполняется в ходе работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда.

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 (пункт 4.2.3.1 Правил № 170).

Таким образом, перечень выявленных нарушений относится к работам капитального характера, выполнение работ, относящихся к текущему ремонту, не может обеспечить нормальную эксплуатацию элементов многоквартирного дома.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников жилищного фонда, решение о проведении капитального ремонта относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (ст.ст. 44, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Без соответствующего решения собственников помещений МКД, в том числе без определения источников финансирования на проведение работ, у управляющей организации отсутствует обязанность по проведению капитального ремонта.

4. На фасаде дома отсутствует указатель наименования улицы и номера дома.

В 2017 году проводились работы по капитальному ремонту многоквартирного дома по ул. М. Горького, 19. После проведения работ по капитальному ремонту МКД на фасаде дома не был установлен указатель улицы. Подрядной организацией был восстановлен только указатель номера дома, который ранее присутствовал на фасаде. Соответственно, после проведения работ по капитальному ремонту МКД Региональный оператор в рамках, установленных жилищным законодательством обязательств, не в полном объеме осуществил запланированные региональной программой объем работ.

С необходимостью установить после проведенного капитального ремонта указатели с адресами домов по ул. М. Горького, 15, 19, 21, 23 ООО «УК» обращалось в администрацию Тавдинского городского округа и в адрес Региональный фонд капитального ремонта СО.

Администрация Тавдинского городского округа, письмом за исх. № 9361 от 13.11.2018, ссылаясь на обращение ООО «УК», обратилось в адрес Регионального фонд капитального ремонта Свердловской области с просьбой устранить выявленные дефекты после проведенного капитального ремонта МКД, в том числе, о необходимости установить указатели с адресами домов, так как данные работы относятся к работам по капитальному ремонту МКД.

Одной из функций Регионального оператора капитального ремонта является взаимодействие с органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (п. 5 ч. 1 ст. 180 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Установка указателей с адресами домов относится к работам по капитальному ремонту МКД по следующим причинам: как установлено пунктом 3.5.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, на фасадах жилых зданий домов в соответствии с проектом, утверждаемым городской (районной) архитектурной службой, размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади и прочее.

В соответствии с п. 3.5.6 указанных Правил, ремонт указателей, перечисленных в

п. 3.5.1, и флагодержателей должны проводить организации по содержанию жилищного фонда по мере необходимости.

К обязанностям управляющей организации относится именно ремонт указателей, то есть имеющегося оборудования МКД, а не установка новых.

На момент начала управления ООО «УК» МКД по ул. М. Горького, 19, на фасаде дома присутствовал только указатель номера дома, без названия улицы. Ранее действующие требования (СНИП 541-82 от 14.01.1982) предусматривали размещать наименование улицы на фасаде дома только в начале квартальной разметки.

Установка новых указателей наименования улицы относится к работам, проводимым при капитальном ремонте многоквартирного дома.

Действующая до 16.12.2017 редакция п. 25 ч. 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусматривала, что к вопросам местного значения городского округа отнесена организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

В силу п. 6 ч. 2 статьи 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (действующей редакции) Правила благоустройства территории муниципального образования могут регулировать вопросы размещения информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

Правила благоустройства территории Тавдинского городского округа, утвержденные решением Думы Тавдинского городского округа от 21 февраля 2019 г. № 22/5 (размещены в открытом доступе на сайте администрации ТГО) предусматривают, что собственники домовладений и (или) уполномоченные ими лица, являющиеся владельцами и (или) пользователями, арендаторами домовладений, обязаны иметь на домах указатели с обозначением наименования улиц и переулков, номерные знаки (подп. «е» п. 269 Правил благоустройства). Ответственность за сохранность и исправность знаков несут установившие их организации: - угловой указатель улицы, площади, проспекта, проезда, переулка (пункт 243 Правил благоустройства). Соответственно, ответственность за исправность указателей улиц несет орган местного самоуправления, как организация, установившая их.

Кроме того, считает, что отсутствие указателя улицы на фасаде дома на момент проверки, не является нарушением лицензионных требований.

Однако, после установления Департаментом ГСНЖН отсутствия указателя улицы на МКД по ул. М. Горького, 19, по распоряжению директора ООО «УК» без промедления установила указатель улицы на фасаде дома.

Считает, что в данном случае отсутствует факт нарушения лицензионных требований и, следовательно, состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях из-за отсутствия вины в указанном правонарушении, просит прекратить производство по административному делу.

В случае, если суд посчитает изложенные доводы недостаточными для прекращения производства по делу, просит принять во внимание, что все вышеуказанные нарушения носят текущий характер при осуществлении обслуживания многоквартирного дома и не являются существенными. В действиях, как руководителя организации, отсутствуют признаки пренебрежительного отношения к исполнению публично-правовых обязанностей либо соблюдению формальных требований публичного права. Выявленные нарушения не повлекли возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также отсутствует какой либо имущественный ущерб.

Нарушения по содержанию и техническому обслуживанию МКД, установленные Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, были устранены ООО «УК» в кратчайшие сроки, правонарушение не создало

грозы охраняемым общественным отношениям и не причинило вреда интересам граждан, общества и государства, в связи с чем считает, что предупредительные цели рассматриваемого административного производства будут достигнуты самим фактом возбуждения производства по делу об административном правонарушении. В дальнейшем при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, директор Докучаев В.Е., как руководитель ООО «УК», обязуется неукоснительно соблюдать действующие нормы и правила.

Учитывая, что совершенное деяние не повлекло серьезных негативных последствий и не причинило значительного ущерба общественным интересам, просит суд в соответствии со статьей 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях освободить его от административной ответственности, ограничившись устным замечанием.

В судебном заседании были заслушаны представитель МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы» Посредникова И.В. и Администрации Тавдинского городского округа Жилин М.А.

Посредникова И.В. пояснила, что МУП ТГО «Тавдинские инженерные сети» на основании заявления жильца дома № 19 по ул. М. Горького в г. Тавда Яковлева Д.Н. заключило договор подряда от 18.05.2020 на выполнение текущего ремонта канализационной сети в данном доме. Работы выполнены 29.05.2020. Причиной протечки канализационных труб явилось, со слов жильцов дома, то, что канализацию они проводили самостоятельно, без каких-либо разрешающих документов.

Жилин М.А. суду дал следующие пояснения: Администрация ТГО не являлась заказчиком капремонта домов по ул. М. Горького. Договор на проведение капитального ремонта был заключен между Региональным фондом капремонта и ИП Пермяков А.В. Ответственность за некачественное проведение капремонта несет подрядчик. Работы были приняты согласно акту сдачи-приемки от 15.09.2017. После поступления сообщений о выявленных дефектах проводились проверки Региональным фондом капремонта, составлялись акты. Устранять дефекты в течение гарантийного срока должен подрядчик. Администрация ТГО не контролирует данный вопрос.

Суд, заслушав защитника лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, Цибульского Э.М., помощника Тавдинского городского прокурора Битюкову А.Г., представителей МУП ТГО «Тавдинские инженерные системы» Посредникову И.В. и Администрации Тавдинского городского округа Жилина М.А., исследовав материалы дела, считает вину директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. в совершенном правонарушении установленной и доказанной в полном объеме.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 2.3 ст. 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных

Частью 2 ст. 162 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Требования к содержанию и порядок содержания и ремонта жилищного фонда определяется Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В соответствии с решением лицензионной комиссии Свердловской области от 30.03.2015 управляющей организации ООО «Управляющая компания» предоставлена бессрочная лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области № 039 от 01.04.2015.

Управляющая организация ООО «Управляющая компания» осуществляет управление многоквартирным домом № 19 по ул. М. Горького в г. Тавда Свердловской области с марта 2014 года на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации. Указанный договор действовал по 28.02.2017.

С 01.03.2017 ООО «Управляющая компания» осуществляет управление МКД на основании вновь заключенного по итогам проведенного конкурса договора управления многоквартирными домами от 01.03.2017.

Отделом контроля по Восточному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в период с 10.03.2020 по 17.03.2020 проведена проверка соблюдения требований жилищного законодательства при управлении многоквартирным домом № 19 по ул. М. Горького в г. Тавда Свердловской области, в ходе которой выявлены нарушения лицензионных требований, установленных законодательством Российской Федерации, которые отражены в акте проверки от 17.03.2020.

Так, в нарушение ч. 1-1.2, 2.1-2.3 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, пп. «а» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, пп. «д» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; пп. «з» п. 11, п. 11 (1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; п.п. 1, 2 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; п.п. 3.4.1, 4.1.1, 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных

постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, в квартире № 5, расположенной на первом этаже, в подполье в прихожей наличие воды на грунте (со слов жильцов воду откачивают самостоятельно).

В нарушение ч. 1-1.2, 2.1-2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; пп. «а» п. 3 ПП РФ № 1110; пп. «д» п. 4 ПП РФ № 416; пп. «з» п. 11; п. 11 (1) ПП РФ № 491; п. 1 ПП РФ № 290 мин. перечня; п.п. 4.1.7, 4.10.2.1 ПИН № 170 в месте расположения промежуточных колодцев наружных сетей центральной канализации, под окнами квартир 5 и 6, между отмосткой и промежуточным колодцем, присутствует провал грунта.

В нарушение ч. 1-1.2, 2.1.-2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; пп. «а» п. 3 ПП РФ № 1110; пп. «д» п. 4 ПП РФ № 416; пп. «з» п. 11; п. 11 (1) ПП РФ № 491; п. 9 ПП РФ № 290 мин. перечня; п.п. 3.5.6 ПИН № 170 на фасаде дома отсутствует указатель у наименования улицы и номера дома.

В нарушение ч. 1-1.2, 2.3. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; пп. «а» п. 3 ПП РФ № 1110; пп. «д» п. 4 ПП РФ № 416; пп. «з» п. 11, п. 11 (1) ПП РФ № 491; п. 9 ПП РФ № 290 мин. перечня; п. 4.2.3.4 ПИН № 170 на поверхности штукатурного и окрасочного слоев фасада имеются многочисленные волосяные трещины, присутствует ослабление связи отделочных слоев со стенами цоколя в виде трещин, частичных отслоений.

В нарушение ч. 1-1.2, 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; пп. «а» п. 3 ПП РФ № 1110; пп. «д» п. 4 ПП РФ № 416; пп. «з» п. 11, п. 11 (1) ПП РФ № 491; п. 15 ПП РФ № 290 мин. перечня; п. 4.6.2.3 ПИН № 170 на поверхности выступающих за пределы кровли частей дымовых (вентиляционных) труб имеются разрушения штукатурного и окрасочного слоев в виде множественных отслоений до оголения кирпичной кладки.

По результатам обследования составлен акт проверки от 17.03.2020, вынесено предписание № 29-21-22-60 т 17.03.2020, которое не обжаловано, следовательно, ООО «Управляющая компания» признала выявленные нарушения законными и обоснованными. Более того, № 1, 2, 3 пункты предписания на момент рассмотрения дела устранены, а по 4 и 5 пунктам срок исполнения не истек.

Таким образом, суд считает, что ООО «Управляющая компания» при управлении многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Тавда, ул. М. Горького, д. 19, не соблюдаются требования ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации на благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Представленные письменные пояснения директора ООО «Управляющая компания» Докучаева В.Е. о том, что все выявленные нарушения не относятся к нарушению лицензионных требований, должны устраняться не ООО «Управляющая компания», а другими организациями, суд считает необоснованными, противоречащими исследованным в судебном заседании доказательствам.

Суд приходит к выводу, что вина ООО «Управляющая компания» в нарушении п. 2 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.10.2014 года N 1110, установлена и доказана в судебном заседании на основании исследованных выше доказательств.

Оценив собранные по делу доказательства в соответствии с требованиями ст. 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с точки зрения их достаточности, а также с позиции соблюдения требований закона при их получении, суд считает вину должностного лица Докучаева А.Е. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 4.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, доказанной и квалифицирует его действия по ч. 2 ст. 4.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Суд приходит к выводу об отсутствии оснований для применения к директору ООО «Управляющая компания» Докучаеву В.Е. положений ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и замене наказания в виде административного штрафа предупреждением по следующим основаниям.

ст. 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

На основании ч. 1 ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных ч. 2 ст. 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

С учетом взаимосвязанных положений части 2 статьи 3.4 и части 1 статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях возможность замены наказания в виде административного штрафа предупреждением допускается при наличии совокупности всех обстоятельств, указанных в части 2 статьи 3.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, исходя из структуры и содержания правовой нормы, закрепленной в ч. 1 ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, основополагающим условием для применения указанной нормы является то обстоятельство, что административное правонарушение совершено впервые. При этом при рассмотрении вопроса о возможности замены административного штрафа на предупреждение должны учитываться совершенные ранее иные административные правонарушения, в том числе не являющиеся однородными по отношению к рассматриваемому правонарушению.

Однако, ранее директор ООО «Управляющая компания» Докучаев В.Е. привлекался к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и к нему уже была применена ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании ст. 4.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, которому назначено административное наказание за совершение административного правонарушения, считается подвергнутым данному наказанию со дня вступления в законную силу постановления о назначении административного наказания до истечения одного года со дня окончания исполнения данного постановления.

Таким образом, директор ООО «Управляющая компания» Докучаев В.Е. на момент рассмотрения данного дела является лицом, подвергнутым административному наказанию.

Также суд считает, что не имеется оснований для применения к директору ООО «Управляющая компания» Докучаеву В.Е. положений ч. 2.2 ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях о наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствий, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности лица, поскольку доказательств исключительных обстоятельств суду не представлено.

Вместе с тем, согласно ч. 1 ст. 3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного

правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

При назначении должностному лицу Докучаеву В.Е. наказания, суд принимает во внимание, что на момент рассмотрения дела об административном правонарушении три допущенных ООО «Управляющая компания» нарушения устранены в полном объеме, правонарушение не создало угрозы охраняемым общественным отношениям и не причинило вреда интересам граждан, общества и государства.

В соответствии со ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 г. N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении КоАП РФ", малозначительным является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Понятие малозначительности административного правонарушения является категорией оценочной и определяется судом в каждом конкретном случае с учетом выявленных обстоятельств дела.

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает административное наказание для должностного лица в виде штрафа в размере от 50000 до 100000 рублей.

Установив все юридически значимые обстоятельства в полном объеме, проверив доводы лица, привлекаемого к административной ответственности, его защитника, суд приходит к выводу о том, что цели административного наказания достигнуты, и при формальном наличии в действиях должностного лица Докучаева В.Е. признаков состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в связи с чем, считает возможным освободить должностное лицо от административной ответственности в связи с малозначительностью правонарушения с объявлением устного замечания.

С учетом изложенного и руководствуясь ст. 2.9, ст. 29.9, ч. 1 п. 2 ст. 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – директора ООО «Управляющая компания» Докучаева Виталия Ефимовича, совершившего административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, производством прекратить.

Докучаеву Виталию Ефимовичу объявить устное замечание.

Постановление может быть обжаловано, опротестовано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии мотивированного постановления в Тавдинский районный суд Свердловской области через мирового судью, вынесшего постановление, либо непосредственно.

Мировой судья

Копия верна.

Мировой судья

Секретарь судебного заседания

подпись



Т.В. Райненко

Т.В. Райненко

И.А. Проведенко



судебного района Свердловской области
Пронумеровано и скреплено печатью

Мировой судья

