

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

Дело № 5 – 158/2017

31 марта 2017 года

г. Белебей, ул. Пионерская, д. 44

Мировой судья судебного участка № 2 по г. Белебей Республики Башкортостан Деревянных И.Г.,

с участием старшего помощника Белебеевского межрайонного прокурора Варейкина С.Г., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях

в отношении заместителя директора ООО УК «АГАТ» Агапова Валерия Михайловича, 12.04.1969 года рождения, место рождения: г. Белебей Республики Башкортостан, семейное положение: женат, н/л дети – 2, образование: среднее техническое, зарегистрированного и проживающего по адресу: Республика Башкортостан, г. Белебей, ул. им. Б.М. Шапошникова, д. 52.

Права и обязанности, предусмотренные ст. 51 Конституции РФ и ст. 25.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях мне разъяснены и понятны _____

УСТАНОВИЛ:

Белебеевской межрайонной прокуратурой РБ с привлечением главного специалиста – эксперта Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору, в присутствии представителя ООО УК «АГАТ», ООО «Теплоэнерго» по обращению жителя д. 61 по ул. Пионерская, г. Белебей, РБ проведена проверка исполнения требований федерального законодательства в жилищно-коммунальной сфере.

Проверкой выявлено то, что общедомовой прибор учета тепловой энергии в период с 12.11.2016г. по 14.12.2016 г. вышел из строя до истечения срока службы.

В судебном заседании Варейкин С.Г. подтвердил изложенные в постановлении обстоятельства, указал на виновность лица, привлекаемого к административной ответственности.

В судебном заседании заместитель директора ООО УК «АГАТ» Агапов В.М. вину в совершении инкриминируемого ему деяния признал, суду пояснил, что в настоящее время устранены выявленные нарушения, просит с учетом положений ст. 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях назначить наказание в виде предупреждения.

Суд, выслушав старшего помощника Белебеевского межрайонного прокурора Варейкина С.Г., заместителя директора ООО УК «АГАТ» Агапова В.М., изучив материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с ч. ч. 1, 1.3 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющая организация 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

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

Вн 163 от 04.04.2017

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.

В соответствии с ч. ч. 1, 5 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Предпринимательская деятельность по управлению МКД в силу пп. 51 п 1 ст.12 ФЗ от 04.05.11г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию. К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» с учетом особенностей, установленных ЖК РФ.

В соответствии с п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Согласно п. п. «а», «б», «в» п. 3 постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

В соответствии с пп. «а» п. 16 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с п. 5 ст.ст. 161, 162 ЖК РФ.

Согласно п. 1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда уполномоченными управляющими организациями, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Указанный многоквартирный жилой дом с 16.07.13 г. находится в управлении управляющей организации ООО УК «АГАТ» согласно протоколу № 2 общего собрания собственников помещений.

Выбранная собственниками управляющая организация ООО УК «АГАТ» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД от 06.04.2015 г. № 000168. Указанная лицензия бессрочна.

Согласно договору управления от 01.08.2013 г. заключенного по решению общего собрания собственников многоквартирного жилого дома целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме. Согласно Приложению № 3 к указанному договору «Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» работы по обслуживанию общедомовых приборов учета и их регулированию включены в договор управления многоквартирным домом.

Согласно п. 2 и пп. «д» п. 4 «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 6 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» (далее по тексту - Правила № 491), в состав общего имущества включаются, в том числе внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с п. 1 ст. 39, п. 1 ст. 158 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, общедомовой (коллективный) прибор учета собственники также обязаны приобрести и установить (ввести в эксплуатацию).

В соответствии с пп. «а» п. 16 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с п. 5 ст.ст. 161, 162 ЖК РФ.

На основании вышеизложенного следует, что собственниками названного многоквартирного жилого дома с управляющей компанией ООО УК «АГАТ» заключен договор управления. В этой связи обязанность по установке общедомовых (коллективных) приборов учета и их содержанию в работоспособном состоянии перекладывается на обслуживающую организацию (в зависимости от формы управления), в данном случае это управляющая компания ООО УК «Агат».

Из материалов дела следует, что ООО УК «АГАТ» имеет лицензию на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно п. 3 постановления Правительства РФ от 28.10.14г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

Выявленные нарушения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами были допущены по вине заместителя директора ООО УК «АГАТ» Агапова В.М., в действиях которого усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В соответствии с приказом директора ООО УК «АГАТ» от 06.05.2013 № 14 заместителем директора ООО УК «Агат» назначен Агапов В.М.

Согласно должностной инструкции заместитель директора ООО УК «АГАТ» Агапов В.М. обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, соблюдение ООО УК «АГАТ» требований постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 при управлении многоквартирными жилыми домами, находящимися на обслуживании управляющей организации.

В соответствии с должностной инструкцией заместитель директора ООО УК «АГАТ» Агапов В.М. несет ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией.

Факт совершения заместителем директора ООО УК «АГАТ» Агаповым В.М. административного правонарушения, подтверждается собранными по данному делу доказательствами:

- постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 14.03.2017 г., с которым Агапов В.М. ознакомлен, копию постановления получил 14.03.2017 г., права, предусмотренные ст. ст. 24,2 25.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях разъяснены;
- копией обращения Васильевой Н.В. д. 61 о проведении проверки исполнения требований федерального законодательства в жилищно-коммунальной сфере;
- копией акта совместной проверки Белебеевской межрайонной прокуратуры с Государственным комитетом РБ по жилищному и строительному надзору № 17-2857-160-02;
- копией ответа заместителя прокурора республики Логинова В.М. по коллективному обращению жителей жилого дома, расположенного по адресу: РБ, г. Белебей, ул. Пионерская, д. 61;
- требованием Белебеевской межрайонной прокуратуры о предоставлении копий документов;
- копией лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 000168 от 06.04.2015 г.,

- копией письменного объяснения Агапова В.М.,
- копией приказа о приеме на работу № 14 от 06.05.2013 г.,
- копией должностной инструкции заместителя директора ООО УК «АГАТ», утвержденной директором Тарасенко А.И.;
- копией трудового договора № 6А от 06.05.2013 г., заключенный между ООО УК Компания «АГАТ», в лице директора Тарасенко А.И. и Агаповым В.М.;
- копией акта от 14.12.2016 г.;
- копией договора управления многоквартирным домом от 01.08.2013 г., заключенный между ООО УК Компания «АГАТ», в лице директора Тарасенко А.И. и собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Белебей, ул. пионерская, д. 61;
- копией протокола № 2 (заочного голосования) общего собрания собственников помещений в доме.

• Данные доказательства суд считает допустимыми и достоверными, так как они взаимно согласуются, объективно подтверждаются протоколом об административном правонарушении и соответствуют правилам ст. 26.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Оценив указанные выше доказательства, а также всесторонне и полно исследовав обстоятельства дела в их совокупности, суд считает, что вина Агапова В.М. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях подтверждается всеми имеющимися материалами в административном деле.

При назначении наказания суд учитывает характер и степень опасности правонарушения, данные о личности виновного, наличие обстоятельств, смягчающих ответственность: несовершеннолетние дети, совершение впервые административного правонарушения, отсутствие обстоятельств, отягчающих ответственность.

В соответствии с положениями ст.3.4. КоАП РФ за правонарушение, совершенное впервые и при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, причинение имущественного ущерба может быть применено предупреждение.

В случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса, административное наказание в виде административного штрафа может быть заменено являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1(в ред.от 03.07.2016 N 316-ФЗ).

• Данное правонарушение Агаповым В.М. совершено впервые, какие либо вредные последствия не наступили, угроза их возникновения отсутствует, ООО УК «АГАТ», включен в реестр Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, о чем имеется запись N ЮЭ9965-17-1167961, в связи с чем мировой судья находит возможным при назначении наказания ограничиться предупреждением.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 3,4; 4.1.1; 29.9; 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

признать заместителя директора ООО УК «АГАТ» Агапова Валерия Михайловича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и подвергнуть административному наказанию в виде предупреждения.

Постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в Белебеевский городской суд Республики Башкортостан.

Мировой судья — подпись.

Копия верна. Постановление вступило в законную силу _____

Мировой судья судебного участка № 2

по г. Белебей РБ _____ И.Т.Деревянных.

Копию постановления получил 31.03.2017 г. _____ (Агапов В.М.)

Копию постановления получил 31.03.2017 г. _____ (старший помощник Белебеевского межрайонного прокурора Варейкин С.Г.)

