

№ 5.1-405-2016

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Гаврилов-Ям

23 августа 2016 года

Мировой судья судебного участка № 1 Гаврилов-Ямского судебного района Ярославской области Малинина Ю.Я., рассмотрев материал об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «Управляющая жилищная компания» (юридический адрес: Ярославская обл., г. Гаврилов-Ям, ул. Кирова, д. 10) Фролова Сергея Владимировича, 13.05.1979 г.р., уроженца г. Гаврилов-Ям Ярославской области, гражданина РФ, имеющего на иждивении 1 малолетнего ребенка, проживающего по адресу: Ярославская обл., г. Гаврилов-Ям, ул. Строителей, д. 5, кв. 36,

**установил:**

В период с 01.03.2016г. по 18.03.2016г. в ходе проведения департаментом государственного жилищного надзора Ярославской области внеплановой выездной проверки установлено осуществление ООО «Управляющая жилищная компания» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В период с 14.01.2016г. по 20.01.2016г. и 17.03.2016г. ООО «Управляющая жилищная компания», директором которого является Фролов С.В., предоставила жильцам квартиры по адресу: Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, Юбилейный проезд, д. 14, кв. 60, коммунальную услугу «отопление» ненадлежащего качества, с нарушением требований температурного режима, установленного п. 15 Приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, с нарушением лицензионных требований, предусмотренных п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.1.02014 № 1110, требований ч. 2.3 ст. 161 и ч.2 ст. 162 ЖК РФ.

Фролов С.В. в суде с протоколом согласился частично и пояснил, что по данному факту поступила жалоба от жителей квартиры № 60 по адресу: г. Гаврилов-Ям, Юбилейный проезд, д. 14 в январе 2016г. В квартиру производился выход с замером температуры. Температура воздуха в жилом помещении была 15-16 градусов. После выполнения ряда мероприятий по улучшению теплоснабжения температура была значительно выше, в средней комнате температура 19,7 соответствовала нормам. В угловой комнате температура все равно не достигла уровня соответствия нормам. Была проведена дополнительная регулировка системы отопления. На момент проверки 14.01.2016г. температура теплоносителей в узле была 60 градусов. Причиной низкой температуры является тот факт, что дом крайний, конечный в системе теплоснабжения, возможно, промерзают стены. Со стороны жителей квартиры № 60 нарушений не выявлено. Из других квартир жалоб не поступало. Жителям квартиры 60 сделали перерасчет.

Защитник Фролова С.В. – Матвеева С.Ю. с протоколом не согласилась и полагала, что по данному факту нет вины как должностного лица, так и управляющей компании. Проблемы заключаются в стенах дома, которые продуваются, в результате в жилом помещении низкая температура. В глобальном масштабе нужно утепление стен дома, по решению по данному вопросу собственниками жилья не принималось. Дом перешел в управление от ЖСК. По договору управления производится текущий ремонт по заявкам. Фролов С.В. принял все необходимые меры, в связи с чем состав административного правонарушения в его действиях отсутствует.

Выслушав Фролова С.В. и его защитника, исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующему:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» Обществу была выдана лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 28.04.2015 № 076000079.

Договор управления многоквартирным Домом между Обществом и собственниками жилых помещений заключен 29.12.2013 № 5-01/09. Предметом договора является в том числе предоставление коммунальной услуги «отопление» (Приложение № 2 к договору от 29.12.2013 № 5-01/09).

В соответствии с Паспортом готовности Дома к отопительному периоду 2015-2016 гг. актом готовности систем отопления и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительном периоде 2015-2016 гг. от 11.09.2015, а также актом проверки готовности к отопительному периоду 2015-2016 гг. потребителей тепловой энергии от 15.09.2015 Дом готов к эксплуатации в зимних условиях сезона 2015-2016 гг.

Общество, являясь исполнителем, согласно п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее по тексту - Правила), не обеспечило нормативный температурный уровень предоставления коммунальной услуги «отопление».

Согласно акту о нарушении режима предоставления теплоснабжения и снижения качества услуг от 14.01.2016г., представленному Обществом в рамках проверки и составленному по результатам рассмотрения обращения жителей кв. 60 № 1 от 20.01.2016 составил +15,0°C и +16,0°C, что является нарушением п. 15 Приложения № 1 «Требования к качеству коммунальных услуг» Правил № 354.

На основании приказа директора департамента государственного жилищного надзора № 06-404 от 26.02.2016г. в отношении ООО «Управляющая жилищная компания» проведена внеплановая выездная проверка.

Из акта внеплановой выездной проверки № 390-06-12 от 18.03.2016г. следует, что 17.03.2016 при проведении департаментом проверочных мероприятий температурный уровень внутреннего воздуха в кв. 60 дома № 14 Юбилейного проезда г. Гаврилов-Ям составил в угловой комнате S=14 м<sup>2</sup> - (+20,2°C), в средней комнате S=16 м<sup>2</sup> - (+19,7°C), что также является нарушением п. 15 Приложения № 1 «Требования к качеству коммунальных услуг» Правил № 354.

Согласно протоколу замеров температуры от 17.03.2016г. в квартире по вышеуказанному адресу температурный уровень внутреннего воздуха составил в угловой комнате S=14 м<sup>2</sup> - (+20,2°C), температура на поверхности радиатора отопления - 26-43°C. В комнате площадью 16 м<sup>2</sup> - (+19,7°C), температура на поверхности радиатора отопления - 32-33,2°C.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 года № 263-ФЗ лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 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 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; неисполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений 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.

В силу ч.2 ст. 162 ЖК РФ 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии Приложением № 1 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 установлены требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг отопления.

Согласно п. 15 приложения 1 Правил при оказании коммунальной услуги отопления температура воздуха должна быть обеспечена в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).

Таким образом, факт нарушения лицензионных требований в части предоставления коммунальной услуги «отопление» ненадлежащего качества жильцам квартиры по адресу: Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, Юбилейный проезд, д. 14, кв. 60 в ходе рассмотрения настоящего дела нашел свое подтверждение.

Действия должностного лица - директора ООО «Управляющая жилищная компания» Фролова С.В. подлежат квалификации по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Как на момент выявления административного правонарушения, так и на момент рассмотрения дела директором Общества являлся Фролов Сергей Владимирович, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на 04.05.2016г.

Вина Фролова С.В. в совершении административного правонарушения подтверждается не только протоколом об административном правонарушении, но и приказом директора департамента государственного жилищного надзора № 06-404 от 26.02.2016г. о проведении в отношении ООО «Управляющая жилищная компания» внеплановой выездной проверки, актом проверки № 390-06-12 от 18.03.2016г., извещениями, протоколом замеров температуры от 17.03.2016г., актом о нарушении режима предоставления теплоснабжения и снижения качества услуг от 14.01.2016г., котингами заявлений Сверчковой Н.Ю. - жильца квартиры по адресу: г. Гаврилов-Ям, Юбилейный пр-д, д. 14, кв. 60, выпиской ЕГРЮЛ и иными материалами.

Доводы Фролова С.В. и его защитника о причинах, способствовавших снижению температуры внутреннего воздуха в квартире по адресу: Ярославская обл., г. Гаврилов-Ям, Юбилейный пр-д, д. 14, кв. 60, являются несостоятельными, ничем не подтверждены и не могут являться основанием для прекращения производства по делу.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность Фролова С.В. является частичное признание вины и наличие на иждивении малолетнего ребенка.

Отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

При назначении административного наказания мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и отягчающие обстоятельства, отягчающих административную ответственность. Также учитывается и тот факт, что ООО «Управляющая жилищная компания» предпринимало меры к устранению нарушений лицензионных требований.

С учетом изложенного мировой судья полагает возможным назначить административное наказание в виде административного штрафа с применением положений ч. 2.2 и 2.3 ст. 4.1 КоАП РФ.

Руководствуясь ст.ст.14.1.3 ч.2, 24.5, 29.5-29.7, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

**п о с т а н о в и л :**

Признать директора ООО «Управляющая жилищная компания» Фролова Сергея Владимировича, 13.05.1979 г.р., виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 25000 (двадцать пять тысяч) рублей.

Постановление в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления может быть обжаловано в Гаврилов-Ямский районный суд.

Мировой судья

Ю.Я. Мацинина

В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ, административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Реквизиты:

ИНН 7604077295, КПП 760601001.

Получатель штрафа: УФК по ЯО (ДГЖН ЯО)

счет получателя: 40101810700000010010.

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по ЯО г. Ярославль

БИК банка 047888001, ОКТМО 78237000000.

КБК 93111690040040000140

наименование: штраф по постановлению мирового судьи судебного участка № 1 Гаврилов-Ямского судебного района от 23.08.2016г. № 5.1-405-2016