

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 августа 2016 года

г. Гаврилов-Ям

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 юридического лица – ООО «Управляющая жилищная компания», юридический адрес: Ярославская обл., г. Гаврилов-Ям, ул. Кирова, д. 10, ИНН 7616008218, ОГРН 1087609001666, дата государственной регистрации юридического лица 01.08.2008г.,

у с т а н о в и л :

В период с 01.03.2016 по 18.03.2016 департаментом государственного жилищного надзора Ярославской области была проведена внеплановая выездная проверка соблюдения лицензионных требований ООО «Управляющая жилищная компания» в части предоставления коммунальной услуги «отопление» ненадлежащего качества жителям кв. 60 д. 14 по Юбилейному проезду г.Гаврилов-Ям Ярославской области.

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

Договор управления многоквартирным домом между ООО «Управляющая жилищная компания» 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.

ООО «Управляющая жилищная компания», 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 06.05.2011г. № 354 (далее по тексту – Правила), не обеспечивает нормативный температурный уровень предоставления коммунальной услуги «отопление».

Согласно акту о нарушении режима предоставления теплоэнергии и снижении качества услуг от 14.01.2016, представленному ООО «Управляющая жилищная компания» в рамках проверки и составленному по результатам рассмотрения обращения жителей кв. 60 дома № 14 по адресу: Ярославская обл., г. Гаврилов-Ям, Юбилейный проезд, температурный уровень внутреннего воздуха в кв. 60 в период с 14.01.2016 по 20.01.2016 составил +15,0 °С и +16,0 °С, что является нарушением п. 15 Приложения № 1 «Требования к качеству коммунальных услуг» Правил № 354.

Кроме того, 17.03.2016 при проведении департаментом проверочных мероприятий температурный уровень внутреннего воздуха в кв. 60 Дома составил в угловой комнате S=14 м² - (+20,2°С), в средней комнате S=16 м² - (+19,7 °С), что также является нарушением п. 15 Приложения № 1 «Требования к качеству коммунальных услуг» Правил № 354 и подтверждается актом проверки от 18.03.2016 № 390-06-12.

ООО «Управляющая жилищная компания», нарушив требования к температурному уровню предоставления коммунальной услуги «отопление» в кв. 60 Дома,违反了, в силу п. 15 Приложения № 1 «Требования к качеству коммунальных услуг» Правил, предусмотренные п. 4 Положения об административных правонарушениях по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 28.12.2014 № 1410 (далее по тексту – Постановление), фактически допущены нарушения.

С учетом вышесказанного, Судья постановляет:

об обеспечении предоставления коммунальной услуги по отоплению, соответствовать требованиям Правил.

- п.п. «б» п. 3 Положения о лицензировании, введенного в действие с 13.07.2015 года, обязанности по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией не обеспечен температурный уровень предоставления коммунальной услуги «отопление», качество которой должно соответствовать требованиям п. 15 Приложения 1 Правил.

Представитель юридического лица – директор ООО «Управляющая жилищная компания» Фролов С.В. в судебном заседании с протоколом согласился частично и пояснил, что действительно в январе 2016г. поступала жалоба от жителей квартиры № 60 по адресу: г. Гаврилов-Ям, Юбилейный проезд, д. 14. В квартиру производился выход с замером температуры. Температура воздуха в жилом помещении была 15-16 градусов. После выполнения ряда мероприятий по улучшению теплообеспечения температура стала значительно выше, в средней комнате температура 19,7 градусов соответствовала нормам. В угловой комнате температура все равно не достигла уровня соответствия. 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 теплообеспечения, возможно, промерзают стены. Со стороны жителей квартиры № 60 нарушений либо вмешательств в систему отопления не выявлено. В квартире собственниками жилья установлены по радиаторы отопления. Из других квартир жалоб не поступало. Жителям квартиры 60 сделан перерасчет за коммунальную услугу отопления.

Представитель ООО «Управляющая жилищная компания» по доверенности Матвеева С.Ю. с протоколом не согласилась и полагала, что отсутствует вина управляющей компании. Проблемы заключаются не в качестве оказываемых услуг, а в качестве постройки дома. Стены продуваются, в результате в жилом помещении низкая температура. Нужна утепление стен дома, но решение по данному вопросу собственниками жилья не принималось. Просила учесть, что Обществом по договору управления производится текущий ремонт по заявкам, выполняются все необходимые работы. Общество приняло все необходимые меры, в связи с чем состав административного правонарушения отсутствует. Также представитель просила учесть тяжелое финансовое положение управляющей компании, которой жители должны порядка 30 миллионов рублей, ввиду чего у управляющей компании имеются долги перед ресурсоснабжающими организациями.

Выслушав директора ООО «Управляющая жилищная компания» Фролова С.В., представителя юридического лица Матвееву С.Ю., исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

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 деятельности устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", является соблюдение требований, установленных в ст. 161 Жилищного кодекса РФ: не нарушать законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренных ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ. Соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 163 Жилищного кодекса.

В силу ч. 2,3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исполнение обязанностей, возложенных на нее законодательством Российской Федерации в отношении содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также за соблюдение требований, установленных в ст. 161, 162, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, и за соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации.

многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг и за качество благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать установленным Правительством Российской Федерации правилам 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 с 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, предъявляются 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 $+18^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах - $+20^{\circ}\text{C}$), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже $+20^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах - $+22^{\circ}\text{C}$); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).

На основании приказа директора департамента государственного жилищного надзора № 06-404 от 26.02.2016г. в отношении ООО «Управляющая жилищная компания - Ярославль» 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 в. Гаврилов-Ям составил в угловой комнате $S=14\text{ м}^2$ - $(+20,2^{\circ}\text{C})$, в средней комнате $S=16\text{ м}^2$ - $(+19,7^{\circ}\text{C})$, 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 $S=14\text{ м}^2$ - $(+20,2^{\circ}\text{C})$, температура на поверхности радиатора отопления - $26-33^{\circ}\text{C}$. В комнате площадью 16 м^2 - $(+19,7^{\circ}\text{C})$, температура на поверхности радиатора отопления - $32-33,2^{\circ}\text{C}$.

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 имеет свое подтверждение.

Действия ООО «Управляющая жилищная компания - Ярославль» в нарушение п. 22 ст. 14.13 КоАП РФ как осуществление предпринимательской деятельности по оказанию коммунальных услуг в многоквартирных домах с нарушением лицензионных требований.

Вина юридического лица в совершении административного правонарушения подтверждается не только протоколом об административном правонарушении, а и приказом директора департамента государственного жилищного надзора № 06-404 от 26.02.2016г. о проведении внеплановой выездной проверки в отношении ООО «Управляющая жилищная компания - Ярославль» от 26.02.2016г. и актом внеплановой выездной проверки от 18.03.2016г. № 390-06-12, протоколом замеров температуры от 17.03.2016г. № 06-404/17.03.2016 от 17.03.2016г. и актом внеплановой выездной проверки от 18.03.2016г. № 390-06-12 от 18.03.2016г. в отношении ООО «Управляющая жилищная компания - Ярославль».

звонений Сверхковой Н.Ю. жильца квартиры по адресу: Гаврилов-Ям, Юбилейный пр-д, д. 14, кв. 60, выпиской ЕГРЮЛ и иными материалами.

Доводы директора ООО «Управляющая жилищная компания» Фролова С.В. и представителя юридического лица о причинах, способствовавших снижению качества 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. Предпринятые управляющей компанией меры лишь привели к незначительному улучшению температурного режима, однако не устранили нарушения качества предоставления коммунальной услуги «отопление» жителям кв. 60 д. 14 по Юбилейному проезду г. Гаврилов-Ям Ярославской области. Температурный режим на момент проверки 17.03.2016г. не соответствовал установленным требованиям. При этом от жителей указанной квартиры жалобы на качество предоставления коммунальной услуги «отопления» направлялись в адрес управляющей компании на протяжении нескольких лет.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, обстоятельств не установлено.

При назначении административного наказания мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, финансовое положение юридического лица, отсутствие обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность. Также учитывается и тот факт, что ООО «Управляющая жилищная компания» предпринимала меры к устранению нарушений лицензионных требований.

С учетом изложенного мировой судья полагает возможным назначить административное наказание в виде административного штрафа с применением положений ч. 3.2 и 3.3 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 ООО «Управляющая жилищная компания» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125000 (сто 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. Машинина


СОБЛЮЖДАТЬ

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

Реквизиты:

ИНН 7604077295, КПП 760601000

Получатель штрафа: УФК по ЯО (ДЛЖП ЯО)

4010181070000000000

БИК банка 047888001, ОГРН 782376000000

КБК 93111690040040000140

наименование: штраф по постановлению мирового судьи судебного участка № 22/09/2016 № 5.1.406.2016