Дело № 5-495/2016

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

г. Екатеринбург 07 декабря 2016 года

Мировой судья судебного участка № 5 Чкаловского судебного района г. Екатеринбурга Свердловской области Волкова О.С., исполняя обязанности мирового судьи судебного участка № 7 Чкаловского судебного района г. Екатеринбурга Свердловской области рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее КоАП РФ), в отношении **должностного лица – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нижнеисетская» (далее по тексту – ООО «УК Нижнеисетская»), расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Зои Космодемьянской, 43,**

Дулыны Юрия Степановича, 24.10.1971 г.р., уроженца с. Володарское Володарского района Кокчетавской области Республики Казахстан, проживающего по адресу; г. Екатеринбург, ул. Циолковского, д. 34, кв. 88,

установил:

ООО «УК Нижнеисетская», расположенное по ул. Зои Космодемьянской, 43, в г. Екатеринбурге, в установленный срок до 01.10.2016 не исполнило предписание от 22.08.2016 № 29-08-06-729 Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, а именно: не обеспечена исправность общедомового прибора учета холодного водоснабжения жилого дома по ул. Инженерная, 19 А в г. Екатеринбурге, чем нарушены требования п. 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По данному факту в отношении генерального директора ООО «УК Нижнеисетская» Дулыны Ю.С. составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В судебное заседание защитник Дулыны Ю.С. – Беспалов В.В. представил письменные возражения, в которых просил прекратить производство по делу в сязи с отсутствием в действиях должностного лица состава административного правонарушения.

Заслушав объяснения защитника лица, привлекаемого к административной ответственности, исследовав письменные материалы дела, судья находит вину генерального директора ООО «УК Нижнеисетская» Дулыны Ю.С. в совершении административного правонарушения установленной, что подтверждается совокупностью исследованных в ходе судебного заседания доказательств.

На основании п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с 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 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.

На основании ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 силу п. 1 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны: выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами.

На основании п. 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 утверждены общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).

Частью 24 ст. 19.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований.

ООО «УК Нижнеисетская» является юридическим лицо, деятельностью, которой является осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что следует из лицензии № 106 от 22.04.2015.

Приказом от 02.08.2006 Дулына Ю.С. назначен на должность генерального директора ООО «УК Нижнеисетская».

Как следует из Выписки Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 08.11.2916, в управлении ООО «УК Нижнеисетская» находится жилой дом № 19 А по ул. Инженерная в г. Екатеринбурге.

22.08.2016 Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в отношении ООО «УК Нижнеисетская», расположенного по ул. Зои Космодемьянской, 43, в г. Екатеринбурге, было вынесено предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, а именно в срок до 01.10.2016 принять меры к восстановлению работоспособности прибора учета ХВС дома № 19А по ул. Инженерная, 19 А в г. Екатеринбурге.

Как следует из протокола № 29-05-13-412 составленного уполномоченным должностным лицом 25.10.2016 в отношении генерального директора ООО «УК Нижнеисетская» Дулыны Ю.С. ООО «УК Нижнеисетская», расположенное по ул. Зои Космодемьянской, 43, в г. Екатеринбурге, в установленный срок до 01.10.2016 не исполнило предписание от 22.08.2016 № 29-08-06-729 Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, а именно: не обеспечена исправность общедомового прибора учета холодного водоснабжения жилого дома по ул. Инженерная. 19 А в г. Екатеринбурге.

Мировой судья не находит оснований не доверять представленным доказательствам, поскольку они полны, последовательны и непротиворечивы. Доказательств обратного не представлено.

Доводы защитника Беспалова В.В. о том, что замена прибора учета ХВС не входит в перечь работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, не могут быть приняты во внимание.

В соответствии с пунктом 5 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно подпункту 1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Между тем, в силу п. 12 Приложения 7 "Перечень работ, относящихся к текущему ремонту" к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года N 170, работы по установке, замене и восстановлению работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях, отнесены к текущему ремонту.

Довод общества о том, что надлежащим субъектом, на которого возлагается обязанность по замене прибора учета должна быть возложен ан поставщика услуг МУП «Водоканал» нельзя признать состоятельными.

Общественные отношения в сфере энергосбережения и энергетической эффективности регулирует Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 261).

Согласно ч. 1 ст. 11 Федерального закона N 261 здания, строения, сооружения, за исключением указанных в ч. 5 статьи зданий, строений, сооружений, должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации вправе установить в указанных правилах первоочередные требования энергетической эффективности.

В соответствии с ч. 3 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" эксплуатация зданий и сооружений должна быть организована таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие зданий и сооружений требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений и требованиям оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации зданий и сооружений.

На основании ч. 4 ст. 12 Федерального закона N 261 в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

В соответствии с ч. 10 ст. 13 Федерального закона N 261 до 01.07.2010 организации, указанные в ч. 9 статьи, обязаны предоставить лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, лицам, представляющим интересы собственников, указанных в части 6 настоящей статьи, предложения об оснащении объектов, указанных в ч. 5 и 6 статьи, приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых осуществляют указанные организации. Лица, ответственные за содержание многоквартирных домов, обязаны информировать собственников помещений в многоквартирных домах о поступивших предложениях об оснащении многоквартирных домов, помещений в них приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также об установленных настоящим Федеральным законом сроках оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Постановлением Правительства Свердловской области от 12.04.2011 N 390-ПП утвержден перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, включаемых в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В п. 5 данного перечня предусмотрено оснащение общедомовыми приборами учета тепловой энергии с возможностью дистанционного снятия показаний.

Субъектами правонарушения по ч. 24 ст. 9.5 Кодекса являются должностные лица, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица или юридические лица, ответственные за содержание многоквартирных домов.

Согласно п. 11 ст. 2 Федерального закона N 261 в качестве лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, понимается лицо, на которое в соответствии с

жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила).

Согласно п. 10 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается: собственниками помещений, в частности, путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 16 Правил).

Представителем ООО «УК Нижнеисетская» Беспаловым В.В. неисправность прибора учета ХВС в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Инженерная, д. 19 не оспаривается. Однако им указывается на то, что обязанность по замене таких приборов возлагается на собственников или ресурсоснабжающие организации, в связи с чем, он не является субъектом правонарушения. Обществом предпринимались действия, направленные на организацию собственников жилых помещений для принятия решения о приобретении и установке общедомовых приборов учета.

В соответствии с ч. 1, ч. 5 ст. 13 ФЗ N 261 производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В силу подп. 11 ст. 2 Федерального закона N 261-ФЗ лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома, является лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом. В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений или товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

ООО «УК Нижнеисетская» является управляющей компанией в отношении вышеуказанного многоквартирного жилого дома. При заключении договора управления многоквартирным домом ООО «УК Нижнеисетская» взяло на себя обязательства по соблюдения от имени собственников помещений требований Федерального закона N 261, а, следовательно, обязано обеспечить оснащение многоквартирного дома в течение всего срока действия договора общедомовыми приборами учета энергетических ресурсов, в том числе обеспечивать их работоспособность.

На основании ч. 1 ст. 1.5 Кодекса лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (ч. 2 ст. 2.1 Кодекса).

Вина ООО «УК Нижнеисетская» в допущенном правонарушении выразилась в непринятии необходимых мер для устранения неисправности в работе прибора учета потребленной энергии. С момента вступления в силу Федерального закона N 261 ООО «УК Нижнеисетская» должно было знать о наличии законодательно установленной обязанности по энергоэффективности, в связи с чем, должно было принять соответствующие меры, независимо от наличия либо отсутствия предложений со стороны ресурсоснабжающей организации или собственников помещений.

При этом решения общего собрания собственников помещений на установку, замену данных приборов не требуется, поскольку данная обязанность установлена федеральным законодательством и не может быть упразднена бездействием собственников или принятием ими иного решения, противоречащего действующему законодательству. С даты вступления в силу Федерального закона N 261 работы по установке прибора учета являются текущими работами по содержанию жилого дома и должны осуществляться независимо от указания на выполнение данных конкретных работ в договоре с собственниками.

Таким образом, действия генерального директора ООО «УК Нижнеисетская» Дулыны Ю.С. квалифицируются по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, как невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований.

При назначении наказания по делу мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств судом не установлено.

Учитывая все обстоятельства по делу, мировой судья считает, что с целью исправления лица, привлекаемого к административной ответственности, и предотвращения совершения им новых правонарушений целесообразно назначить ему наказание в минимальном размере, предусмотренном санкцией ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

На основании изложенного, учитывая обстоятельства дела в совокупности, руководствуясь ч. 1 ст. 29.9, ст. 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

должностному лицу – генеральному директору Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Нижнеисетская» Дулыне Юрию Степановичу за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Штраф должен быть уплачен в течении 60 дней с момента вступления постановления в законную силу, по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Свердловской области (Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области) ИНН 6670169564, УИН 03558812000000000065898, КПП 667001001, БИК 046577001, Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, р/сч. 40101810500000010010, КБК 04211690040040000140 – административный штраф, ОКТМО 65701000 – МО г. Екатеринбург.

Квитанция об уплате штрафа должна быть представлена на судебный участок № 7 Чкаловского судебного района г. Екатеринбурга Свердловской области.

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со

дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

В случае отсутствия документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении указанного выше срока мировой судья направляет в течение 10 суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, в отношении лица, не уплатившего административный штраф по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей, судебный пристав-исполнитель возбуждает административное производство по части 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Санкция данной статьи предусматривает наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии в Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга через судебный участок № 7 Чкаловского судебного района г. Екатеринбурга Свердловской области.

Мировой судья /подпись/
Копия верна. Мировой судья: О.С. Волкова