

Поступило 26.06.2017
в 14:00
№ 5-226/2017-4

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

ЯНАО, город Новый Уренгой
м-н Советский, д. 9/1А

19 июня 2017 года

Мировой судья судебного участка № 5 судебного района города окружного значения Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа Ярксеев Е.В., и.о. мирового судьи судебного участка № 4 судебного района города окружного значения Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа

рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении юридического лица

акционерного общества «Уренгойжилсервис» (сокращенное наименование юридического лица – АО «УЖС»), юридический адрес: город Новый Уренгой, ул. Железнодорожная, д. 102, ИНН 8904046691, КПП 890401001, ОГРН 1058900649642,

у с т а н о в и л:

АО «УЖС» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 089-000073 от 29 апреля 2015 года. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: ЯНАО, город Новый Уренгой, м-н Восточный, д. 6/5 находится в управлении АО «УЖС» с 26 ноября 2008 года на основании протокола общего собрания от 26 ноября 2008 года и договора управления МКД от 26 ноября 2008 года. Проведенной Департаментом государственного жилищного надзора ЯНАО 24 мая 2017 года проверкой установлено, что АО «УЖС» не обеспечено исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничных клеток; при осмотре входных групп выявлено отслоение и разрушение облицовочных слоев; не обеспечены мероприятия по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников, а именно: имеется отслоение окрасочного слоя, частичное отслоение штукатурного слоя стен, загрязнение поверхностей стен и потолка лестничных клеток, в первом подъезде установленные радиаторы на первом и втором этажах не работают, тамбур требует ремонта, на 9, 6, 5 этажах наблюдаются следы подтеков, на 8, 6 этажах наблюдаются локальные выбоины на стенах, на ступенях первого этажа наблюдаются выбоины, в нише электрощитовой 8 этажа оторвана фанера; во втором подъезде установлено, что тамбур требует ремонта, на 9, 8 этажах наблюдаются следы подтеков, на 8, 6 этажах наблюдаются локальное выпадение штукатурного слоя на стенах, на лестничной клетке 7 этажа произведена замена трубы ливневой канализации, наблюдается разрушение межэтажной плиты перекрытия после замены трубы не произведена, окна и двери лестничных клеток не имеют плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок; в первом подъезде на лестничных площадках между 8 и 9 этажом, 8 и 7 этажом, 4 и 3 этажом окна не имеют плотный притвор, на окнах всех этажей отсутствуют уплотняющие резинки, на лестничной площадке между 5-6 этажом одно стекло в раме отсутствует, входные двери деревянные, не имеют плотный притвор, во втором подъезде на лестничных площадках между 8 и 9 этажом, 6 и 5 этажом, 5 и 4 этажом, 4 и 3 этажом окнам не имеют плотный притвор, на окнах всех этажей отсутствуют уплотняющие резинки, входные двери деревянные, не имеют плотный притвор; на всех этажах установлены лампы накаливания, энергосберегающие лампы и рассекатели отсутствуют, распределительные коробки на всех этажах закрыты кусочками рубероида; при осмотре инженерных систем в подвальном помещении установлено, что на канализационных трубах локально наблюдаются следы коррозии, не обеспечен контроль состояния металлических закладных деталей, защита конструкций и трубопроводов от коррозии. Работа по реконструкции сетей горячего водоснабжения являются работами капитального характера и возможны только при проведении капитального ремонта. При этом, предложения о необходимости проведения капиталь-

ного ремонта в адрес собственников не направлялись. Таким образом, АО «УЖС» допустило нарушением лицензионных требований п.п. «б» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденных постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года, № 1110, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2. ст. 162 ЖК РФ, которые выразились в нарушениях п.п. 10, 11 Правил № 491 и пунктов 11, 14, 18 Минимального перечня, а также ст. 12, 13 Закона об энергосбережении, постановление Правительства ЯНАО от 20 декабря 2010 года № 489-п «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

В судебном заседании представить АО «УЖС» Цема А.В., действующий на основании доверенности № 07/17 от 01 января 2017 года, обстоятельства, изложенные в протоколе о административном правонарушении, не отрицал. Вину АО «УЖС» в совершении административного правонарушения признал. При назначении административного наказания просил учесть тяжелое материальное положение юридического лица, вызванное неплатежами граждан за предоставленные коммунальные услуги, минимальными тарифами, взимаемыми с собственников дома за оказанные услуги, применить положения ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ о снижении размера административного штрафа.

Начальник Новоуренгойского отдела департамента государственного жилищного надзора ЯНАО Бояковская Г.М. поддержала доводы, изложенные в протоколе об административном правонарушении. Указала, что данные нарушения были выявлены со стороны управляющей компании в ходе проверки.

Выслушав представителя АО «УЖС» Цема А.В., должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении Бояковскую Г.М., изучив материалы дела об административном правонарушении, судья приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом "О лицензировании отдельных видов деятельности".

В силу ч. 1 и 2 ст. 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Из п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года № 1110, следует, что лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятель-

ности", являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Ч. 1, ч. 1.1, ч. 1.2., ч. 1.3. ст. 161 Жилищного кодекса РФ определено, что 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. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1.3. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч. 3 ст. 200 Жилищного кодекса РФ случая.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ 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.

При этом, согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, 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.

Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, которые устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290.

Согласно подп. "б" п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, в состав общего имущества включаются, в том числе, помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

В соответствии с п. 10 вышеназванных 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, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно п. 11 Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электро-

снабжен
лению ком
общего и
ской
гиг

снабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; сбор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности; содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями; меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" п. 2 данных Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества; проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.); приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

Согласно п. 21 Правил капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

При этом, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации (п.п. 11(1) Правил).

Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, а также Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства РФ № 290 от 03 апреля 2013 года

Согласно п.п. 2, 11, 14, 18, 26(1) Минимального Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения: работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приям-

ков, принятие мер, исключаяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.

При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений; 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); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов; организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.

Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, согласно которым:

п. 3.2.2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

п.3.2.3. Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок.

п. 4.2.3.2. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией;

п. 4.10.1., п. 4.10.1.1, п. 4.10.1.2 Контроль состояния металлических закладных деталей, защита конструкций и трубопроводов от коррозии. К выборочному первому вскрытию конструктивных узлов следует приступать через 20 - 25 лет после сдачи дома в эксплуатацию. При незначительных коррозионных поражениях стальных деталей дальнейшее наблюдение за состоянием стальных элементов должно осуществляться через каждые 10 - 15 лет (частично в узлах, вскрывавшихся ранее, частично в других узлах, вскрываемых вновь), значительных коррозионных поражениях стальных деталей - не позднее чем через 5 лет. В случае обнаружения деталей, площадь поперечного сечения которых вследствие повреждения коррозией уменьшилась более чем на 30%, необходимо вскрыть аналогичные узлы в здании в количестве не менее трех. Вскрывать в первую очередь следует несущие закладные детали, находящиеся в наиболее неблагоприятных температурно-влажностных условиях эксплуатации, а также в местах, где на

поверхности конструкций имеются трещины, отслоения защитного слоя, коричневые ржавые пятна;

п. 5.6.6. Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей; обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования; контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности; не допускать нарушения графиков работы электрооборудования; в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности; осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников; при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности; немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

Согласно ст. 12 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" 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 одновременно 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. Организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирного дома на основании публичного договора, регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень мероприятий для многоквартирного дома, группы многоквартирных домов как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией в много-

квартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования. В данном перечне мероприятий должно содержаться указание на: 1) необязательность таких мероприятий для проведения их лицами, которым данный перечень мероприятий адресован; 2) возможность проведения этой организацией отдельных мероприятий из числа указанных в данном перечне мероприятий за счет средств, учитываемых при установлении регулируемых цен (тарифов) на ее товары, услуги, а также за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на основании энергосервисного договора (контракта), и прогнозируемую стоимость проведения таких отдельных мероприятий; 3) определяемых на основании общедоступных источников возможных исполнителей мероприятий, указанных в данном перечне мероприятий и не проводимых этой организацией.

Перечень мероприятий должен быть доведен организацией, осуществляющей поставки, продажу энергетических ресурсов, до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, путем размещения информации в подъездах многоквартирного дома и (или) других помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также иными способами по усмотрению этой организации. Примерная форма перечня таких мероприятий утверждается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Кроме того, постановлением Правительства ЯНАО от 20 декабря 2010 года № 489-П утвержден Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», включающий в себя перечень обязательных мероприятий, которые должны проводить управляющие компании за счет, в том числе платы за содержание и ремонт жилого помещения, в частности производить замену ламп накаливания в местах общего пользования при выходе их из строя на энергоэффективные; осуществлять заделку, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического (механического) закрывания дверей, установку дверей и заслонок в проемах (продухах) подвальных помещений, установку дверей и заслонок в проемах (продухах) чердачных помещений, заделку и уплотнение оконных блоков в подъездах, слуховых окон, восстановление остекления и др.

Из материалов дела усматривается, что АО «УЖС» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 089-000073 от 29 апреля 2015 года, с августа 2008 года с учетом протокола общего собрания собственников дома является управляющей организацией в отношении жилого дома, расположенного по адресу: ЯНАО, город Новый Уренгой, м-н Восточный, д. 6/5.

Из материалов дела следует, что АО «УЖС» не обеспечено исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничных клеток; при осмотре входных групп выявлено отслоение и разрушение облицовочных слоев; не обеспечены мероприятия по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников, а именно: имеется отслоение окрасочного слоя, частичное отслоение штукатурного слоя стен, загрязнении поверхностей стен и потолка лестничных клеток, в первом подъезде установленные радиаторы на первом и втором этажах не работают, тамбур требует ремонта, на 9, 6, 5 этаже наблюдаются следы подтеков, на 8, 6 этажах наблюдаются локальные выбоины на стенах, на ступенях первого этажа наблюдаются выбоины, в нише электрощитовой 8 этажа оторвана фанера; во втором подъезде установлено, что тамбур требует ремонта, на 9, 8 этаже наблюдаются следы подтеков, на 8, 6 этажах наблюдаются локальное выпадение штукатурного слоя на стенах, на лестничной клетке 7 этажа произведена замена трубы ливневой канализации, наблюдается разрушение межэтажной плиты перекрытия после замены трубы не произведена, окна и двери лестничных клеток не имеют плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок; в первом подъезде на лестничных площадках между 8 и 9 этажом, 8 и 7 этажом, 4 и 3 этажом окнам не имеют плотный притвор, на окнах всех этажей отсутствуют

уплотня
ствует, вхо
ных плотн
ревс
с

уплотняющие резинки, на лестничной площадке между 5-6 этажом одно стекло в раме отсутствует, входные двери деревянные, не имеют плотный притвор, во втором подъезде на лестничных площадках между 8 и 9 этажом, 6 и 5 этажом, 5 и 4 этажом, 4 и 3 этажом окнам не имеют плотный притвор, на окнах всех этажей отсутствуют уплотняющие резинки, входные двери деревянные, не имеют плотный притвор; на всех этажах установлены лампы накаливания, энергосберегающие лампы и рассекатели отсутствуют, распределительные коробки на всех этажах закрыты кусочками рубероида; при осмотре инженерных систем в подвальном помещении установлено, на канализационных трубах локально наблюдаются следы коррозии, не обеспечен контроль состояния металлических закладных деталей, защита конструкций и трубопроводов от коррозии Работа по реконструкции сетей горячего водоснабжения являются работами капитального характера и возможны только при проведении капитального ремонта. При этом, предложения о необходимости проведения капитального ремонта в адрес собственников не направлялись.

Указанное в протоколе нарушение пункта 5 приложения N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, в части отсутствия надлежащей циркуляции ГВС и остывания теплоносителя в период понижения водоразборная ресурса, мировой судья находит подлежащим исключению из вмененного правонарушения, поскольку решением Верховного Суда РФ от 31.05.2013 N АКПИ13-394, данная норма допускает ее применение только в случаях, связанных с условиями и порядком изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества.

Вина АО «УЖС» подтверждается следующими материалами административного дела: протоколом об административном правонарушении № НУ-22 от 29 мая 2017 года (л.д. 4-7), копией приказа о проведении внеплановой выездной проверки лицензиата (л.д. 8-9), копией договора управления многоквартирным домом (л.д. 10-16), копией акта проверки от 24 мая 2017 года (л.д. 18-31), копией предписания № 946 от 24 мая 2017 года (л.д. 32-36), копией уведомления (л.д. 37-38), копией протокола общего собрания собственников помещения от 26 ноября 2008 года (л.д. 39-40), копией обращения (л.д. 41-42), копией ответа на обращение (л.д. 43-44), копией обращения (л.д. 45), копией ответа на обращение (л.д. 46), копией отчета о выполненных работах (л.д. 47-48, 50, 52, 54), фотографиями (л.д. 49, 51, 53, 55-59), копией обращения (л.д. 60-63), копией ответа на обращение (л.д. 64), копией обращения (л.д. 65-66), копией ответа на обращение (л.д. 67-68), копией обращения (л.д. 69-70), копией ответа на обращение (л.д. 71-72), копией протокола визуального обследования (л.д. 73-74), копией протокола измерений температуры горячей воды (л.д. 75-76), копией справки о задолженности (л.д. 85).

Оценив доказательства в их совокупности, судья находит вину АО «УЖС» доказанной, квалифицирует его действия по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

При избрании вида и размера наказания АО «УЖС» учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Учитывая то, что в ходе проведения проверки АО «УЖС» произведена замена щитков электрониш, произведен ремонт ступеней 1 подъезда 1 этажа, произведен ремонт проушины и установка навесного замка на техническое подполье, произведена уборка технического подполья, яма накрыта листом ДСП, на стене 1 подъезда между 5 и 6 этажом закрашены надписи, в 1 подъезде между 7-8 этажом из поручня удален гвоздь, во 2 подъезде между 2 и 3, 4 и 6 этажах произведена замена поручней, произведен ремонт оконной рамы 8 этажа 2 подъезда, в 1 подъезде 2,4,3,6 этаже произведено укрепление электрониш, во 2 подъезде 9 этаже произведена заделка отверстия в перекрытии, согласно п. 2 ст. 4.2 КоАП РФ смягчающим обстоятельством суд признает добровольное прекращение противоправного поведения лицом, совершившим административное правонарушение.

Отягчающих административную ответственность обстоятельств, на основании ст.ст. 4.2,4.3 КоАП РФ, судом не установлено.

В соответствии с ч. 3.2, ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его послед-

ствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, рассматривающий дело об административных правонарушениях, может назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ.

Учитывая то, что АО «УЖС» имеет тяжелое финансовое положение (наличие большой кредиторской задолженности, вызванной несвоевременностью перечисления населением города Новый Уренгой оплаты за предоставленные коммунальные услуги) – л.д. 85, для достижения целей наказания, с учетом характера совершенного правонарушения, мировой судья полагает необходимым назначить наказание в виде административного штрафа в пределах санкции, предусмотренной ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, с применения ч. 3.2, ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ, а именно: назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 23.1, 29.9-29.11 КоАП РФ, мировой судья

постановил:

Назначить юридическому лицу - акционерному обществу «Уренгойжилсервис» (сокращенное наименование юридического лица – АО «УЖС») за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Назначенный административный штраф перечислять по следующим реквизитам получателя: УФК по ЯНАО (Департамент финансов ЯНАО, Департамент жилищного надзора ЯНАО л/с 04902002540), р/с 4010 1810 5000 0001 0001, в РКЦ г. Салехард, ИНН 8901017533, КПП 890101001, ОКТМО 71951000, БИК 047182000, КБК 8951 1690 0400 4000 0140, УИН 0030 0540 0170 6000 0000 00421, административный штраф по постановлению мирового судьи судебного участка № 5 судебного района города окружного значения Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа № 5-246/2017-4.

Копию настоящего постановления направить в адрес Департамент жилищного надзора ЯНАО для сведения, лицу, привлекаемому к административной ответственности, для исполнения.

Разъяснить, что согласно 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.

Постановление может быть обжаловано в Новоуренгойский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа через мирового судью в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.



Приговор, постановление, решение, определение	
от «19» 06 2017 г.	
на «19» 06 2017 г.	
вступило в законную силу.	
Подлинник хранится в материалах дела	
№ 5-246/17-4	
в канцелярии мировых судей г. Новый Уренгой	
Мировой судья с/у	Е.В. Яркеева

Е.В. Яркеева