



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Дерендяева, 23, г. Киров обл., 610020

Тел: (8332) 27-27-44

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 99
по делу об административном правонарушении**

20.03.2023

г. Киров

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Нестеров Е.В., руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрев дело об административном правонарушении, возбужденное по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ протоколом от 15.02.2023 № 7074/3/2023 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Базис 1» (далее – ООО «Базис 1», управляющая организация, лицензиат, Общество) ОГРН: 1094313001760, ИНН: 4313008661, юридический адрес: 612601, Кировская область, Котельничский р-н, г. Котельнич, ул. Октябрьская, д. 102, помещение 5, дата государственной регистрации: 21.04.2009, лицензия от 20.11.2018 № 043000256 выдана на основании приказа государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – инспекция) от 21.04.2015 № 1493/15,

УСТАНОВИЛ:

26.01.2023 на основании решения заместителя начальника инспекции от 23.01.2023 № Ф/5/2023 была проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Базис 1», с целью проверки сведений, указанных в обращении, о предоставлении коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества (отсутствие) для потребителей, проживающих в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кировская область, Котельничский район, г. Котельнич, ул. Д. Белых, д. 3 (далее – МКД).

Общество осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании выданной инспекцией лицензии от 20.11.2018 № 043000256.

Согласно данным реестра лицензий Кировской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами МКД включен в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, с 01.12.2018. Управление МКД ООО «Базис 1» осуществляет на основании договора управления многоквартирным домом от 26.01.2018 № 729.

По результатам проведенного контрольного (надзорного) мероприятия установлено следующее.

Исполнителем коммунальной услуги по отоплению для потребителей, проживающих в МКД, является открытое акционерное общество «Котельничский хлебокомбинат» (далее – ОАО «Котельничский хлебокомбинат»).

В рамках внеплановой выездной проверки должностными лицами 26.01.2023 проведено инструментальное обследование по адресу МКД. Должностным лицом инспекции осуществлены замеры температуры воздуха в жилом помещении квартиры № 47 МКД.

Для проведения замеров температуры воздуха в жилом помещении МКД должностным лицом инспекции использовался термометр цифровой ТК-5.11, заводской номер 1783782, дата поверки: 24.02.2022, поверенный до 23.02.2023.

Согласно сведениям с интернет-сайта www.gismeteo.ru днем 26.01.2023 температура наружного воздуха составляла -2°C .

Параметры коммунального ресурса, необходимого для обеспечения потребителей, проживающих в МКД, коммунальной услугой по отоплению на момент проведения замеров температуры воздуха в жилом помещении МКД составляли:

- температура в подающем трубопроводе $T_1 = +58,2^{\circ}\text{C}$;
- температура в обратном трубопроводе $T_2 = +48,8^{\circ}\text{C}$;
- давление в подающем трубопроводе $P_1 = 3,4$ атм.;
- давление в обратном трубопроводе $P_2 = 3,1$ атм.

Согласно графику температур сетевой воды в зависимости от температуры наружного воздуха (далее – График), представленному ОАО «Котельничский хлебокомбинат», при температуре наружного воздуха -2°C параметры коммунального ресурса, необходимого для обеспечения потребителей, проживающих в МКД, коммунальной услугой по отоплению должны составлять

- температура в подающем трубопроводе $T_1 = +47^{\circ}\text{C}$;
- температура в обратном трубопроводе $T_2 = +40^{\circ}\text{C}$.

Таким образом, на момент проведения замеров температуры воздуха в жилом помещении МКД параметры коммунального ресурса, необходимого для обеспечения потребителей, проживающих в данном доме, коммунальной услугой по отоплению соответствовали Графику.

По результатам проведения замеров установлено, что температура воздуха в жилом помещении квартиры № 47 МКД, в комнате (угловой) составила $+17,2^{\circ}\text{C}$, что не соответствует установленным требованиям.

По результатам выездной проверки составлен акт от 26.01.2023 № 3/7074/2023, подтверждающий нарушение Обществом требований, установленных:

- частями 1, 1.1. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)
- частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;
- частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- пунктом 15 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354);
- подпунктами «в», «г», «д» пункта 3 Правил № 354;
- подпунктом «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416).

Техническая описка, допущенная должностным лицом на второй странице протокола инструментального обследования от 26.01.2023 в date подписания протокола, не влияет на суть протокола и не является существенным нарушением.

По факту выявленных нарушений в отношении ООО «Базис 1» составлен протокол от 15.02.2023 № 7074/3/2023 об административном правонарушении, которым допущенные лицензиатом нарушения квалифицированы по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Протокол составлен с участием директора ООО «Базис 1», Ежова Андрея Алексеевича. Представлен документ удостоверяющий личность (паспорт).

Техническая описка, допущенная должностным лицом на третьей странице протокола об административном правонарушении в номере квартиры («квартиры № 12» вместо «квартиры № 47»), не влияет на суть протокола и не является существенным нарушением. Материалами дела подтверждается, что выявленные нарушения зафиксированы именно в квартире № 47 в МКД.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ выяснено, что Общество было надлежаще извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Определением от 09.03.2023 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 20.03.2023. Определение от 09.03.2023

с сопроводительным письмом от 10.03.2023 № 4865-64-1-11 о назначении времени и места рассмотрения административного дела получено Обществом 14.03.2023.

На рассмотрение дела об административном правонарушении прибыл директор ООО «Базис 1» Ежов А.А.

Рассмотрев материалы административного дела, прихожу к следующим выводам.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 КоАП РФ.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, характеризуется бездействием лица, на которое возложена обязанность по осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без нарушения лицензионных требований.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Положение о лицензировании). Перечень лицензионных требований к деятельности по управлению многоквартирными домами определен в пункте 3 Положения о лицензировании.

Согласно части 2 статьи 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 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, за обеспечение готовности инженерных систем.

В силу пункта 15 приложения № 1 к Правилам № 354 в районах с температурой наиболее холодной пятидневки -31°C и ниже, температура воздуха в жилых помещениях должна быть не ниже $+20^{\circ}\text{C}$, а в угловых комнатах $+22^{\circ}\text{C}$, допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°C .

На основании подпунктов «в», «г», «д» пункта 3 Правил № 354 предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно, то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, в необходимых потребителю объемах, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении № 1 к Правилам от 06.05.2011 № 354, при этом предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах, а качество предоставляемых

коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к Правилам № 354.

В силу подпункта «д» пункта 4 Правил № 416, лицензиат обязан: осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно подпункту 1.1 Договора управления МКД предметом данного договора является возмездное оказание (выполнение) управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием собственников помещений в МКД комплекса услуг и (или) работ по управлению МКД, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в МКД лица, осуществление иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

Из подпункта 3.1.1 Договора управления МКД следует, что управляющая организация обязана за счет средств собственников помещений МКД обеспечивать содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственникам помещений в МКД и проживающим вместе с ними лицам.

Таким образом, из материалов дела следует, что Обществом допущено ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, частью 2 статьи 162 ЖК РФ, пунктом 15 Приложения № 1 Правил № 354, подпунктами «в», «г», «д» пункта 3 Правил № 354, подпунктом «д» пункта 4 Правил № 416, что является нарушением лицензионных требований. Указанные обстоятельства образуют объективную сторону административного правонарушения, установленного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Факт нарушения Обществом вышеперечисленных требований подтверждается совокупностью представленных в дело доказательств, что свидетельствует о наличии в деянии лицензиата события и состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Доказательства того, что Общество со своей стороны предприняло все зависящие от него меры по надлежащему исполнению требований действующего законодательства и недопущению совершения административного правонарушения, в материалах дела отсутствуют. Чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, исключающих возможность соблюдения действующих норм и правил, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, является совершение административного правонарушения впервые.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

В соответствии с частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения, при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных

ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Таким образом, юридическим лицом ООО «Базис 1» совершено административное правонарушение по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ впервые, причинение вреда или возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, имущественный ущерб при совершении правонарушения отсутствует.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 4.1.1, 4.2, 23.55, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

признать общество с ограниченной ответственностью «Базис 1» в совершении правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ и привлечь к административной ответственности в виде предупреждения.

Настоящее постановление может быть обжаловано начальнику инспекции или в суд по месту рассмотрения дела. Жалоба может быть подана в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении срока на обжалование данное постановление вступает в законную силу.

Заместитель начальника инспекции



Е.В. Нестеров

Постановление выслано почтой.

Постановление вступило в законную силу: « ___ » _____ 20__ г.

Постановление исполнено: « ___ » _____ 20__ г.