



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Дерендяева, 23, г. Киров обл., 610020
Тел/факс (8332)32-05-88

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 357
по делу об административном правонарушении

13.05.2019

г. Киров

И.о. заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Угрюмов А.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 04.04.2019 № 43/150/19 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Базис 1» (далее – ООО «Базис 1», общество), ИНН 4313008661, ОГРН 1094313001760, адрес: 612601, Кировская область, г. Котельнич, ул. Октябрьская, д. 102, пом. 5, дата государственной регистрации – 21.04.2009,

УСТАНОВИЛ:

В ходе проведения проверки на основании приказа и.о. заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Шашиной Н.В. от 12.02.2019 № 448/2019, в период с 18.02.2019 по 14.03.2019, в связи с поступившим приказом (распоряжением) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки от 23.01.2019 № 27/пр с целью реализации полномочий по лицензионному контролю за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и установления соблюдения лицензиатом лицензионных требований, установленных пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, частью 3 статьи 196, частью 4.2 статьи 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

На момент проведения внеплановой документарной проверки ООО «Базис 1» осуществляет функции управления в отношении следующих 78 многоквартирных домов (далее – МКД), оснащенных внутридомовым и внутриквартирным газовым оборудованием (далее – ВДГО и ВКГО):

1. г. Котельнич, ул. Вятская, д. 2а;
2. г. Котельнич, ул. Горького, д. 1;
3. г. Котельнич, ул. Д. Белых, д. 1;
4. г. Котельнич, ул. Д. Белых, д. 1б;
5. г. Котельнич, ул. Д. Белых, д. 3;
6. г. Котельнич, ул. Дренажная, д. 10;
7. г. Котельнич, ул. Зевахина, д. 26б;
8. г. Котельнич, ул. К. Маркса, д. 20;
9. г. Котельнич, ул. Кирова, д. 15;
10. г. Котельнич, ул. Кирова, д. 21;

11. г. Котельнич, ул. Комсомольская, д. 12;
12. г. Котельнич, ул. Ленина, д. 12;
13. г. Котельнич, ул. Ленина, д. 14;
14. г. Котельнич, ул. Лермонтова, д. 1;
15. г. Котельнич, ул. Лермонтова, д. 3;
16. г. Котельнич, ул. Лермонтова, д. 3б;
17. г. Котельнич, ул. Луначарского, д. 100;
18. г. Котельнич, ул. Луначарского, д. 111;
19. г. Котельнич, ул. Луначарского, д. 136;
20. г. Котельнич, ул. Луначарского, д. 137;
21. г. Котельнич, ул. Луначарского, д. 37;
22. г. Котельнич, ул. Матвеева, д. 1;
23. г. Котельнич, ул. Мебельщиков, д. 1;
24. г. Котельнич, ул. Мебельщиков, д. 2;
25. г. Котельнич, ул. Мебельщиков, д. 3;
26. г. Котельнич, ул. Нахимова, д. 21;
27. г. Котельнич, ул. Новая, д. 11;
28. г. Котельнич, ул. Октябрьская, д. 158;
29. г. Котельнич, ул. Октябрьская, д. 158а;
30. г. Котельнич, ул. Октябрьская, д. 90;
31. г. Котельнич, ул. Орджоникидзе, д. 18;
32. г. Котельнич, пер. Деповской, д. 5;
33. г. Котельнич, ул. Победы, д. 2;
34. г. Котельнич, ул. Победы, д. 26;
35. г. Котельнич, ул. Победы, д. 28;
36. г. Котельнич, ул. Победы, д. 29;
37. г. Котельнич, ул. Победы, д. 30;
38. г. Котельнич, ул. Победы, д. 4;
39. г. Котельнич, ул. Победы, д. 44;
40. г. Котельнич, ул. Победы, д. 48;
41. г. Котельнич, ул. Победы, д. 50а;
42. г. Котельнич, ул. Победы, д. 50б;
43. г. Котельнич, ул. Победы, д. 53;
44. г. Котельнич, ул. Победы, д. 6;
45. г. Котельнич, ул. Победы, д. 60;
46. г. Котельнич, ул. Прудная, д. 35;
47. г. Котельнич, ул. Прудная, д. 37;
48. г. Котельнич, ул. Прудная, д. 39;
49. г. Котельнич, ул. Прудная, д. 41;
50. г. Котельнич, ул. Прудная, д. 49;
51. г. Котельнич, ул. Прудная, д. 56;
52. г. Котельнич, ул. Прудная, д. 57;
53. г. Котельнич, ул. Пушкина, д. 10;
54. г. Котельнич, ул. Советская, д. 115;
55. г. Котельнич, ул. Советская, д. 131;
56. г. Котельнич, ул. Советская, д. 159;
57. г. Котельнич, ул. Советская, д. 161;
58. г. Котельнич, ул. Советская, д. 172;
59. г. Котельнич, ул. Советская, д. 18;
60. г. Котельнич, ул. Советская, д. 20;

61. г. Котельнич, ул. Советская, д. 43;
62. г. Котельнич, ул. Советская, д. 89;
63. г. Котельнич, ул. Советская, д. 97;
64. г. Котельнич, ул. Советская, д. 174;
65. г. Котельнич, ул. Солнечная, д. 2а;
66. г. Котельнич, ул. Урицкого, д. 1;
67. г. Котельнич, ул. Урицкого, д. 3;
68. г. Котельнич, ул. Чапаева, д. 35;
69. г. Котельнич, ул. Шатова, д. 7;
70. г. Котельнич, ул. Школьная, д. 1;
71. г. Котельнич, ул. Школьная, д. 3;
72. г. Котельнич, ул. Школьная, д. 5;
73. г. Котельнич, ул. Школьная, д. 6;
74. г. Котельнич, ул. Школьная, д. 7;
75. г. Котельнич, ул. Шмидта, д. 27;
76. г. Котельнич, ул. Шмидта, д. 29;
77. г. Котельнич, ул. Яранская, д. 1;
78. г. Котельнич, ул. Чапаева, д. 39.

Вышеуказанные многоквартирные дома включены в реестре лицензий в список домов, управление которыми осуществляет ООО «Базис 1». Таким образом, в отношении указанных домов общество обязано выполнять работы и оказывать услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 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, или постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее – обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Частью 1.1 статьи 161 ЖК установлено, что 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.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК 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 Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В статье 162 ЖК РФ установлено, что 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, 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 обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 4 Правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Содержание и обслуживание жилого фонда осуществляется в соответствии Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Правила № 290), Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень), которые являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В соответствии с абзацем 3 пункта 5 Правил № 491 в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (отпусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «г» пункта 10 Правил № 491 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, помимо прочего, 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; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В пункте 21 Минимального перечня, указаны работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, а именно:

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

Исходя из требований, установленных подпунктом «в» пункта 4(1) Постановления Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Постановление № 1110), управляющая организация в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом должна заключить договоры о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2019 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее – Правила № 410).

Пунктом 42 Правил № 491 предусмотрено, что управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно пункту 4 Правил № 410 безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

- а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- б) аварийно-диспетчерское обеспечение;
- в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- г) замена оборудования.

1. В соответствии с пунктом 8 Правил № 410 работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

Проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования осуществляется лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений – при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого с организацией, отвечающей требованиям, установленным разделом 9 Правил № 410.

Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в целях: определения фактического технического состояния указанного газового оборудования либо его составных частей; поиска и определения неисправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; определения срока возможного дальнейшего использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (пункт 8 Правил № 410).

При отсутствии сведений о нормативных сроках эксплуатации, установленных изготовителем, либо сроков эксплуатации, установленных проектной документацией, утвержденных в отношении газопроводов применяется норма проектирования, установленная ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», которая устанавливает в Приложении 3 срок эксплуатации внутридомового газопровода в 20 лет.

В материалы проверки ООО «Базис 1» представлена копия договора на проведение работ по техническому диагностированию ВДГО от 16.08.2018 № 2018/73, заключенного между Обществом и специализированной организацией ООО «Русдиагностика».

Согласно Реестру уведомлений, размещённому на официальном сайте инспекции, ООО «Русдиагностика» уведомило уполномоченный орган о начале осуществления деятельности по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Вышеуказанный договор содержит приложение № 2 «Перечень многоквартирных домов для проведения технического диагностирования ВДГО по договору № 2018/73» и приложение № 3 «График проведения работ по приборному обследованию ВДГО по договору № 2018/73».

Согласно графику проведения работ по приборному обследованию ВДГО, являющемуся приложением № 3 к договору от 16.08.2018 № 2018/73, проведение вышеуказанных работ было запланировано в отношении МКД, расположенных по адресам г. Котельнич: ул. Мебельщиков, д. 1; ул. Шатова, д. 7 в августе 2018 г.

Согласно сведениям ГИС ЖКХ годы ввода в эксплуатацию МКД, расположенных по адресам г. Котельнич:

- ул. Вятская, д. 2а – 1993 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Д. Белых, д. 1 – 1995 (МКД находится в управлении Общества с 01.08.2018);
- ул. Д. Белых, д. 16 – 1989 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Д. Белых, д. 3 – 1990 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Зевахина, д. 266 – 1992 (МКД находится в управлении Общества с 01.06.2018);
- ул. Кирова, д. 21 – 1964 (МКД находится в управлении Общества с 06.03.2018);
- ул. Лермонтова, д. 36 – 1993 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Луначарского, д. 111 – 1993 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Луначарского, д. 136 – 1992 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Матвеева, д. 1 – 1992 (МКД находится в управлении Общества с 22.04.2015);
- ул. Мебельщиков, д. 2 – 1992 (МКД находится в управлении Общества с 31.07.2017);
- ул. Нахимова, д. 21 – 1975 (МКД находится в управлении Общества с 20.11.2017);
- ул. Новая, д. 11 – 1992 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- пер. Дёповской, д. 5 – 1990 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Прудная, д. 49 – 1989 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Прудная, д. 56 – 1992 (МКД находится в управлении Общества с 22.04.2015);
- ул. Советская, д. 159 – 1993 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Советская, д. 172 – 1991 (МКД находится в управлении Общества с 22.04.2015);
- ул. Советская, д. 174 – 1989 (МКД находится в управлении Общества с 22.04.2015);
- ул. Школьная, д. 6 – 1991 (МКД находится в управлении Общества с 22.04.2015).

В инспекцию не представлены сведения о проведении технического диагностирования ВДГО в вышеуказанных МКД в сроки, установленные проектной документацией или требованиями законодательства, что свидетельствует о нарушении требований к порядку осуществления технического диагностирования ВДГО.

В соответствии с положениями пункта 14 Правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 № 613 (далее – Правила № 613) комплекс работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования должен включать анализ технической документации, определение условий эксплуатации и параметров технического

состояния, поиск и определение неисправностей, анализ результатов технического диагностирования и определение возможности дальнейшего использования, выработку рекомендаций по устранению неисправностей (дефектов и повреждений), улучшению условий эксплуатации, оформление результатов.

Пунктом 11 Правил № 613 установлено, что по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования оформляется заключение с указанием рекомендаций по обеспечению безопасной эксплуатации данного оборудования. Пунктом 23 Правил № 613 указано, что результат выполнения всего комплекса работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования оформляется в виде заключения, которое утверждается руководителем специализированной организации, проводившей работы по техническому диагностированию. В состав заключения должны быть включены выводы о допустимости дальнейшего использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, рекомендации по обеспечению безопасной эксплуатации внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и приложения.

Как установлено пунктом 24 Приказа № 613 в приложениях к заключению по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования должны быть представлены следующие документы:

- программа проведения технического диагностирования;
 - протоколы (акты) определения параметров технического состояния оборудования
- по результатам проведенного технического диагностирования;
- дефектная ведомость по результатам технического диагностирования оборудования;
 - перечень используемой нормативной документации.

В инспекцию ООО «Базис 1» представлены копии заключений от 07.09.2018 № 714/18, № 710/18 по результатам технического диагностирования ВДГО, установленного по адресам г. Котельнич: ул. Мебельщиков, д. 1, ул. Шатова, д. 7.

Согласно вышеуказанным заключениям, в результате технического диагностирования были выявлены следующие дефекты:

- нарушение функционирования вентиляционных каналов в квартирах в квартирах №№ 2, 5, 6, 6, 10, 14, 15, 18, 20, 21, 25 в МКД по ул. Мебельщиков, д. 1; в квартирах №№ 1, 2, 11, 14, 15, 16 в МКД по ул. Шатова, д. 7.
- имеются помещения, доступ к вентиляционным каналам которых отсутствовал, а именно: в квартиры №№ 1, 7, 11, 12, 16, 17, 19, 22, 24, 26, 27 в МКД по ул. Мебельщиков, д. 1; в квартиры №№ 3, 4, 6, 9, 12, 13, 17 в МКД по ул. Шатова, д. 7.

В материалы проверки Общество представило письмо ООО «Жилкомсервис» от 15.02.2019 № 101, направленное в адрес ООО «Базис 1» с приложением копий наряд-заданий.

Согласно вышеуказанным документам неисправности, выявленные при проведении технического диагностирования устранены:

- в квартирах №№ 1, 2, 11, 14, 15, 16 в МКД по ул. Шатова, д. 7;
- в квартирах №№ 2, 5, 10, 15, 18, 21 в МКД по ул. Мебельщиков, д. 1 (в квартиры №№ 6, 8, 14, 20, 25 нет доступа).

Информация об устранении выявленных дефектов в квартирах МКД по вышеуказанным адресам, доступ в которые не был обеспечен, на момент проведения

проверки отсутствует, что указывает на ненадлежащее состояние общего имущества МКД, находящихся в управлении ООО «Базис 1».

Исходя из вышеизложенного, следует, что ООО «Базис 1» нарушены положения, установленные пунктом 8 Правил № 410, пунктом 9 Приказа № 613, подпунктами «а», «б» пункта 3 Постановления 1110, что свидетельствует, в том числе о нарушении лицензионного требования, отнесенного в соответствии с подпунктом «в» пункта 4(1) Постановления № 1110 к грубым нарушениям, а именно - незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 410.

2. В соответствии с пунктом 5 Правил № 410 обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 11 Правил № 410 надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах обеспечивается путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы.

В соответствии с пунктом 5.5.12 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы не реже двух раз в год (зимой и летом).

В то же время, в соответствии с подпунктом «в» пункта 12 Правил № 410 в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) – не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона).

В соответствии с подпунктами «в», «г» пункта 12 Правил № 410 проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится

- в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) – не реже 3 раз в год (не позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

- при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами (пункт 5.5.12 Правил № 170).

В материалы проверки представлена копия договора на аварийное обслуживание и содержание и текущий ремонт жилищного фонда от 09.01.2018 № 1, заключенного между ООО «Базис 1» и ООО «Жилкомсервис».

Согласно пункту 1.2 вышеуказанного договора перечень, состав работ по содержанию жилого фонда определен в Приложении № 3 к договору.

Сведений о периодичности проведения проверок дымовых и вентиляционных каналов договор от 09.01.2018 № 1, а также приложения к договору не содержат.

ООО «Базис 1» предоставили в материалы проверки копии графиков проверки дымоходов и вентиляционных каналов на 2018 и 2019 годы.

В ходе анализа представленных графиков установлено, что периодичность проверок дымоходов и вентиляционных каналов МКД, запланированных в 2018-2019 г.г. не соответствует требованиям подпункта «в» пункта 12 Правил № 410 (не позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона).

Кроме того, в графики проверок дымоходов и вентиляционных каналов на 2018 и на 2019 г. не внесен МКД, расположенный по адресу: г. Котельнич, ул. Нахимова, д. 21 (данный МКД находится в управлении ООО «Базис 1» с 20.11.2017).

В материалы проверки ООО «Базис 1» представило копии наряд-заданий на выполнение работ по чистке вентиляционных каналов, копии актов о приемке выполненных работ по прочистке вентиляционных каналов за 2018, согласно которым прочистка вентиляционных каналов проводилась в конкретных квартирах в проверяемых МКД.

Вышеперечисленные документы не свидетельствуют об исполнении обязательств по проведению периодических проверок дымовых и вентиляционных каналов в МКД.

Документы, подтверждающие проверку состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов с периодичностью, предусмотренной подпунктом «в» пункта 12 Правил № 410, в инспекции отсутствуют.

Кроме того, в инспекции отсутствует информация об устранении выявленных дефектов при техническом диагностировании ВДГО в квартирах МКД по адресам: г. Котельнич, ул. Шатова, д. 7 и г. Котельнич, ул. Мебельщиков, д. 1, доступ в которые не был обеспечен.

Инспекция приходит к выводу о том, что Обществом в установленном порядке не выполняются работы по надлежащему содержанию дымовых и вентиляционных каналов, которые являются общим имуществом многоквартирных домов.

Следовательно, ООО «Базис 1» нарушены требования пунктов 5, 11, подпункта «в», «г» пункта 12 Правил № 410.

Таким образом, материалами проверки установлено ненадлежащее содержание общего имущества домов, находящихся в управлении ООО «Базис 1», а в действиях Общества содержатся признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3. КоАП РФ, которые заключаются в том, что Обществом не принято всех зависящих от него мер по обеспечению выполнения требований, установленных частями 1, 1.1, 2.3 статьи 161, частью 2 статьи 162 ЖК РФ, пунктом 10 (подпунктами а), б), г)) Правил № 491, пунктом 21 Минимального перечня Правил № 290, пунктами 5, 8, 11, 12 Правил № 410, пунктом 9 Правил № 613, что свидетельствует о нарушении ООО «Базис 1» лицензионных требований, предусмотренных подпунктами а), б) пункта 3 Постановления № 1110, а также о наличии в деятельности лицензиата грубого нарушения лицензионных требований (подпункт «в» пункта 4(1) Постановления № 1110).

По результатам проверки протоколом от 04.04.2019 № 43/150/19 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «Базис 1», предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Установлено, что извещением от 19.03.2019 № 3061-64-1-11 ООО «Базис 1» было предложено явиться для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Вышеуказанное извещение, согласно сведениям с официального сайта ФГУП «Почта России» <http://www.russianpost.ru/> раздела «Отслеживание почтовых отправлений» (отправление с почтовым идентификатором № 61099233365384), получено Обществом 23.03.2019.

В назначенное время для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, прибыл директор ООО «Базис 1» Ежов Андрей Алексеевич.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ выяснено, что ООО «Базис 1» было надлежаще извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Определением от 10.04.2019 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 13.05.2019. Данное определение с сопроводительным письмом заказной корреспонденцией направлено ООО «Базис 1», которое получено адресатом 16.04.2019.

На рассмотрение дела прибыл директор ООО «Базис 1» Ежов Андрей Алексеевич, который представил письменные пояснения от 13.05.2019 № 308, просит производство по делу прекратить ввиду малозначительности правонарушения.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя, считаю, что выявленные и зафиксированные нарушения подтверждают событие административного правонарушения и свидетельствуют о виновности ООО «Базис 1».

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, установлена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Объектом правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований, в частности, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, нарушения условий договора управления, заключенного между собственниками помещений дома и управляющей организацией.

Субъектом указанного правонарушения является управляющая организация, в результате предоставленных ей полномочий, допустившая предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества.

Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом или неосторожностью.

Подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к числу лицензионных требований отнесено исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдение требований, установленных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Часть 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, что при управлении многоквартирным домом управляющая организация 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 Правилами № 491.

В соответствии с частью 2 статьи 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 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, 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.

Исходя из целей (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) и предмета (часть 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации) договора управления, с учетом требований к надлежащему содержанию общего имущества, управляющая компания обязана осуществлять все мероприятия, описанные в законах и подзаконных нормативных актах, обеспечивающие выполнение указанных требований. Относительно подзаконных актов, которые устанавливают перечень мероприятий, порядок их выполнения, а также параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома должны отвечать строительные конструкции этого дома, следует руководствоваться Правилами № 491, Правилами № 416, Правилами № 290.

В силу части 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, в действиях (бездействии) управляющей компании установлен состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Вина ООО «Базис 1» подтверждается материалами дела.

На момент привлечения к административной ответственности срок давности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ не истек.

Смягчающих, отягчающих вину обстоятельств не установлено.

Согласно статье 4.1.1 КоАП РФ являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам 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 КоАП РФ 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 КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ.

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, ООО «Базис 1» является юридическим лицом, административное правонарушение по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ совершено 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.

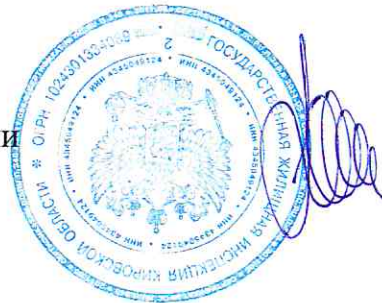
На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 4.1.1, 14.1.3, 23.55, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Базис 1» признать виновным 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 в суде 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.

И.о. заместителя начальника инспекции



А.В. Угрюмов

Постановление выслано почтой.

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

Постановление исполнено: « ____ » _____ 20__ г.

