



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 358
по делу об административном правонарушении

13.05.2019

г. Киров

И.о. заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – инспекция) Угрюмов А.В., руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрев материалы административного дела, возбужденного 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, по части 1 статьи 9.23 КоАП РФ,

У С Т А Н О В И Л :

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.

В соответствии с пунктом 6 Правил № 410 работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном Правилами № 410, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключенного между заказчиком и исполнителем.

Согласно подпункту «а» пункта 17 Правил № 410 заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома могут быть – управляющая организация, товарищество или кооператив, индивидуальный предприниматель, которые являются исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению. Требования и порядок обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования закреплены, в том числе в Правилах № 170.

В соответствии с подпунктом 5.5.6 Правил № 170 организация по обслуживанию жилого фонда должна обеспечивать своевременное заключение договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения.

Согласно пункту 43 Правил № 410 техническое обслуживание внутридомового газового оборудования производится не реже 1 раза в год с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, предусмотренного приложением к Правилам № 410. Пунктом 37 Правил № 410 предусмотрено, что договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заключается в письменной форме на срок не менее 3 лет и вступает в силу со дня его подписания последней из сторон этого договора.

Таким образом, законодательно установлена необходимость заключения договора на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования со специализированной организацией и определен объем выполняемых работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Пунктом 46 Правил № 410 предусмотрено, что выполнение работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и в соответствии с Правилами № 410.

Конкретные дата и время выполнения указанных работ в конкретном многоквартирном доме (помещении многоквартирного дома) и домовладении планируются исполнителями путем составления соответствующих графиков (годовых, квартальных и месячных), информация о которых доводится до сведения заказчиков через средства массовой информации и сеть «Интернет», путем размещения объявлений на расположенных в местах общего доступа (в том числе в непосредственной близости от указанных многоквартирных домов и домовладений) информационных стендах, путем направления электронных или почтовых сообщений, а также иными доступными способами, позволяющими уведомить о времени и дате выполнения этих работ. Но при этом должен учитываться срок технического обслуживания внутридомового газового оборудования, установленный пунктом 43 Правил № 410 (не реже 1 раза в год).

В материалы проверки ООО «Базис 1» представлена копия договора от 19.12.2017 № 10 о техническом обслуживании, ремонте и аварийно-диспетчерском обеспечении ВДГО, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «Газэнергосеть Киров» (далее – ООО «Газэнергосеть Киров», специализированная организация).

В соответствии с пунктом 7.4 договора от 19.12.2017 № 10 договор заключен сроком на три года и вступает в силу со дня подписания. Учитывая вышеизложенное, а также принимая во внимание, что сведения о расторжении договора от 19.12.2017 № 10 в материалах проверки отсутствуют, договор действующий.

Согласно Реестру уведомлений, размещенному на официальном сайте инспекции, ООО «Газэнергосеть Киров» уведомило уполномоченный орган о начале осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В перечень работ, указанных в договоре от 19.12.2017 № 10, не включены работы, предусмотренные Минимальным перечнем Правил № 410, а именно:

- разборка и смазка кранов;
- проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка;
- регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений;
- проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа;
- замена баллонов для сжиженных углеводородных газов;
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом.

Таким образом, ООО «Базис 1» нарушены требования подпункта «б» пункта 43 Правил 410 и Минимального перечня Правил № 410.

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых проводятся работы по техническому обслуживанию, ремонту внутридомового газового оборудования, указанный в приложении № 1 к договору от 19.12.2017 № 10, не соответствует перечню домов, управление которыми осуществляет ООО «Базис 1» и которые оборудованы ВДГО, а именно, в перечне отсутствуют МКД, расположенные по адресам г. Котельнича:

- ул. Вятская, д. 2а (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Горького, д. 1 (МКД находится в управлении Общества с 01.06.2018);
- ул. Д. Белых, д. 1 (МКД находится в управлении Общества с 01.08.2018);
- ул. Д. Белых, д. 1б (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Д. Белых, д. 3 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Зевахина, д. 26б (МКД находится в управлении Общества с 01.06.2018);
- ул. Кирова, д. 15 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Кирова, д. 21 (МКД находится в управлении Общества с 06.03.2018);
- ул. Горького, д. 1 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Ленина, д. 12 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Ленина, д. 14 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Лермонтова, д. 1 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Лермонтова, д. 3б (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Горького, д. 1 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Луначарского, д. 100 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Луначарского, д. 111 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Луначарского, д. 136 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Луначарского, д. 37 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Мебельщиков, д. 1 (МКД находится в управлении Общества с 06.03.2018);
- ул. Мебельщиков, д. 3 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Новая, д. 11 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Октябрьская, д. 158а (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Орджоникидзе, д. 18 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- пер. Дёповской, д. 5 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Победы, д. 26 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Победы, д. 30 (МКД находится в управлении Общества с 01.10.2018);
- ул. Победы, д. 48 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Победы, д. 60 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Прудная, д. 35 (МКД находится в управлении Общества с 06.03.2018);
- ул. Прудная, д. 37 (МКД находится в управлении Общества с 01.06.2018);
- ул. Прудная, д. 39 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Прудная, д. 41 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Прудная, д. 49 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Пушкина, д. 10 (МКД находится в управлении Общества с 01.06.2018);
- ул. Советская, д. 115 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Советская, д. 131 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Советская, д. 159 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Советская, д. 18 (МКД находится в управлении Общества с 28.03.2018);
- ул. Советская, д. 20 (МКД находится в управлении Общества с 01.06.2018);
- ул. Советская, д. 43 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Советская, д. 89 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Советская, д. 97 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Солнечная, д. 2а (МКД находится в управлении Общества с 01.07.2018);
- ул. Урицкого, д. 1 (МКД находится в управлении Общества с 01.10.2018);
- ул. Урицкого, д. 3 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Чапаева, д. 35 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Шатова, д. 7 (МКД находится в управлении Общества с 01.06.2018);
- ул. Школьная, д. 7 (МКД находится в управлении Общества с 06.03.2018);
- ул. Шмидта, д. 27 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);

- ул. Шмидта, д. 29 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018);
- ул. Яранская, д. 1 (МКД находится в управлении Общества с 01.12.2018).

Документы, подтверждающие включение вышеперечисленных МКД в договор от 19.12.2017 № 10 (в перечень многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «Газэнергосеть Киров»), в инспекции отсутствуют.

Однако в материалы проверки представлены копии актов сдачи-приемки выполненных работ по техническому обслуживанию ВДГО, установленного в вышеперечисленных МКД за 2018-2019 г.г., в которых имеется ссылка на договор от 19.12.2017 № 10.

Таким образом, инспекцией установлено, что работы по техническому обслуживанию ВДГО в данных домах проводятся.

В материалы проверки представлены копии графиков работ по выполнению технического обслуживания внутридомовых газовых сетей на 2018 и на 1 квартал 2019 г.г.

В ходе анализа вышеуказанных графиков, актов сдачи-приемки выполненных работ по техническому обслуживанию ВДГО за 2018-2019 г.г. инспекцией установлено, что срок проведения технического обслуживания ВДГО, установленный пунктом 43 Правил № 410 (не реже 1 раза в год), нарушен в отношении МКД, расположенных по адресам г. Котельнича: ул. Орджоникидзе, д. 18; ул. Победы, д. 4; ул. Победы, д. 48; ул. Победы, д. 50а; ул. Солнечная, д. 2а; ул. Школьная, д. 3; ул. Школьная, д. 5.

Согласно пункту 38 Правил № 410 условия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования определяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Правилами № 410.

В соответствии с пунктом 55 Правил № 410 выполнение работ (оказание услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования подтверждается актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) который составляется в 2 экземплярах – по одному для каждой из сторон этого договора и подписывается сотрудником исполнителя, непосредственно проводившим работы (оказавшим услуги), и заказчиком.

В акте должна содержаться следующая информация:

- дата, время и место составления акта;
- наименование исполнителя, выполнившего работы (оказавшего услуги) с указанием фамилии, инициалов и должности сотрудника (сотрудников) исполнителя, непосредственно выполнявшего работы (оказывавшего услуги);
- наименование заказчика – юридического лица (фамилию, имя, отчество заказчика – физического лица);
- реквизиты (номер и дата заключения) договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, во исполнение которого осуществлялось выполнение работ (оказание услуг);
- перечень выполненных работ (оказанных услуг);
- дата и время выполнения работ (оказания услуг).

В представленных актах за 2018 и 2019 годы отсутствуют сведения о проведении следующих работ, предусмотренных Минимальным перечнем Правил № 410:

- разборка и смазка кранов;
- проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка;

- регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений;
- проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа;
- замена баллонов для сжиженных углеводородных газов;
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом.

Также в нарушение положений пункта 55 Правил № 410 представленные в материалы проверки акты сдачи-приемки выполненных работ по техническому обслуживанию ВДГО за 2019 год не содержат сведений о дате, времени составления акта, дате и времени выполнения работ (оказания услуг).

Не выполнение работ, предусмотренных Минимальным перечнем Правил № 410 свидетельствует о нарушении требований к качеству и периодичности выполнения работ.

Таким образом, проверкой установлено нарушение подпункта «а» пункта 4, подпункта «б» пункта 43, пункта 55 и Минимального перечня Правил № 410, что свидетельствует о нарушении ООО «Базис 1» требований к качеству выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Данные обстоятельства свидетельствуют о совершении ООО «Базис 1» административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.23 КоАП РФ.

По результатам проверки протоколом от 04.04.2019 № 43/149/19 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «Базис 1», предусмотренном частью 1 статьи 9.23 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 1 статьи 9.23 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 1 статьи 9.23 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 № 307, просит производство по делу прекратить ввиду отсутствия состава административного правонарушения, умысла либо малозначительности правонарушения. Однако, ООО «Базис 1» не заключены договоры на техническое обслуживание и ремонт ВДГО по МКД,

расположенным по адресу: г. Котельнич, ул. Нахимова, д. 21, г. Котельнич, ул. Кирова, д. 21.

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

Частью 1 статьи 9.23 КоАП РФ предусмотрен ответственность за нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

Объектом правонарушения являются отношения в сфере обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе порядок заключения и исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Объективная сторона данного правонарушения состоит в противоправных действиях (бездействии), нарушающих правила, предусмотренные ЖК РФ, иными нормативными актами, устанавливающие обязанности по обеспечению безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Субъекты правонарушений части 1 статьи 9.23 КоАП РФ – должностные лица и юридические лица, обязанные обеспечивать безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, в том числе порядок заключения и исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Субъективная сторона рассмотренных правонарушений характеризуется виной в форме умысла или неосторожности.

Выявленные проверкой нарушения требований к периодичности выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО, а также невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания ВДГО, и неприятия мер по обеспечению выполнения в полном объеме требований, предусмотренных подпунктом «а» пункта 4, 43, 55 Правил № 410, при отсутствии в инспекции необходимых подтверждающих проведение вышеуказанных работ документов, подтвердились при рассмотрении дела в инспекции.

Факт нарушения управляющей компанией вышеуказанных норм законодательства подтверждается материалами дела, протоколом об административном правонарушении, то есть предусмотренными законом средствами доказывания, которым была дана надлежащая правовая оценка в их совокупности при рассмотрении дела в инспекции.

Таким образом, в действиях управляющей компании содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.23 КоАП РФ.

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

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьями 4.2, 4.3 КоАП РФ соответственно, не установлено.

Смягчающим обстоятельством является совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.23 КоАП РФ впервые.

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, 9.23, 23.55, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Базис 1» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.23 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 по почте.

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

Постановление исполнено: « ____ » ____ 20 ____ г.