

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Резолютивная часть постановления оглашена 03 апреля 2025 года 14-00 часов
Мотивированное постановление изготовлено 03 апреля 2025 года 16-00 часов

г. Чита

Мировой судья судебного участка №1 Центрального судебного района г. Читы Самохвалова О.М., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ в отношении общества с ограниченной ответственностью управляющей компании «Читинка», ИНН 7536131079, ОГРН 1127536007235, юридический адрес Забайкальский край, г. Чита, ул. Угданская, д. 1А, помещ. 1,

УСТАНОВИЛ:

На основании обращения потребителя гр. Ковалевой М.А. (от 10.01.2025 №38-ж), проживающего по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина д. 20, кв. 55, Инспекцией 05.03.2025 в 10 ч. 00 мин. проводилось мероприятие по контролю (на основании решения № 8/39 от 06.02.2025), с целью проверки соблюдения требований, предъявляемых к сроку принятия мер со стороны аварийно-диспетчерской службы ООО УК «Читинка» на заявку потребителя от 10.01.2025 по вопросу течи прибора отопления в жилом помещении.

Деятельность по управлению многоквартирным домом № 20 расположенным по ул. Бабушкина, г. Читы осуществляет ООО УК «Читинка» на основании лицензии №075000018 от 14.04.2015 (Номер лицензии по ЕРУЛ Л045-01026-75/00601741).

Для оценки доводов, изложенных в обращениях в соответствии с п. 2 ч. 3 ст. 58 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в адрес ООО УК «Читинка» был направлен запрос пояснений от 16.01.2025 по вопросу соблюдения срока принятия мер со стороны управляющей компании на заявку потребителя от 10.01.2025 по вопросу течи прибора отопления в жилом помещении.

При рассмотрении представленных ООО УК «Читинка» пояснений и сведений в письме от 22.01.2025 исх. №268, подтвердилась достоверность сведений о причинении вреда (ущерба) согласно п. 1 ч. 1 ст. 57, п. 3 ч. 2 ст. 60 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

В связи с подтверждением информации, изложенной в обращении, в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 57 Закона № 248-ФЗ вынесено решение о проведении внеплановой документарной проверки от 06.02.2025 № 8/39 в отношении ООО УК «Читинка».

Согласно выписки из электронного журнала заявок по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина д. 20, кв. 55, за 10.01.2025, представленной ООО УК «Читинка» в приложении к письму от 20.02.2025 исх. №011-3-127, от потребителя, проживающего по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 20, кв. 55, 10.01.2025 в адрес аварийно-диспетчерской службы управляющей компании поступили заявки: в 00 ч. 45 мин. №5531 о протечке радиатора отопления, в 00 ч. 46 мин. о сильной течи отопительного прибора в комнате; в 01 ч. 31 мин. №5536 о порыве трубы отопления.

В соответствии с актом проверки (осмотра) помещения, квартиры №55, расположенной по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, д. 20, кв. 55 от 10.01.2025, указанный акт составлен в 03 ч. 05 мин. Согласно указанному акту течь отопительного прибора в жилом помещении №55, расположенном в многоквартирном доме №20 по ул. Бабушкина устранена в 03 ч. 00 мин.

Согласно представленной информации ООО УК «Читинка» с письмом от 20.02.2025 исх. №011-3-127 заявка №5531 о протечке радиатора отопления в жилом помещении №55, расположенном в многоквартирном доме №20 по ул. Бабушкина поступила в адрес аварийно-диспетчерской службы 10.01.2025 в 00 ч. 45 мин., следовательно, в соответствии с п. 13 Правил №416 аварийно-диспетчерская служба управляющей компании должна была обеспечить локализацию повреждений внутридомовой инженерной системы отопления не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки, то есть не позднее 01ч. 15 мин. 10.01.2025.

Место совершения административного правонарушения: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 20, кв. 55.

Время совершения административного правонарушения: 10.01.2025 01 ч. 16 мин.

Действия ООО УК «Читинка» квалифицированы по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Представитель ООО УК «Читинка» Задворных Ю.Б., действующая на основании доверенности вину в совершении правонарушения не признала, на изложенных в письменных возражениях доводах, указала, что УК были предприняты все меры к своевременной локализации течи, сотрудник УК прибыл на место в установленный временной регламент, однако в силу независимых от него причин, не смог попасть в подвальное помещение, чтобы перекрыть воду. Просила применить положения ст. 4.1.1 КоАП РФ и ограничиться устным замечанием.

Выслушав Задворных Ю.Б., исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

Деятельность по управлению многоквартирным домом №20 расположенным по ул. Бабушкина, г. Читы осуществляет ООО УК «Читинка» на основании лицензии №075000018 от 14.04.2015 (Номер лицензии по ЕРУЛ Л045-01026-75/00601741).

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она ответственна перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям; технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации и 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 г предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах случаях, предусмотренных ст. 157.2 ЖК РФ, за обеспечение готовности инженерных систем.

В соответствии с ч.2 ст. 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 специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги; 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. В соответствии с пп. «з» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства 15.05.2013г. №416, (далее - Правила №416) управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с и. 9-10 Правил №416 управляющая организация обязана организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, контроль кг коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в сроки, установленные п. 13 Правил №416, заявок собственников пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связан: предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, и принимает

оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

Согласно п. 17.1 Правил №416 при поступлении заявки аварийно-диспетчерская служба выясняет причины, характер обращения и принимает оперативные решения о взаимодействии с иными аварийно-ремонтными службами.

В соответствии с п. 13 Правил №416 аварийно-диспетчерская служба обеспечивает: локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки.

Факт совершения административного правонарушения предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, ООО УК «Читинка» объективно подтверждается:

Протоколом об административном правонарушении № 8/50 от 11 марта 2025 года;

Актом внеплановой документарной проверки № 8/38 от 05.03.2025 года;

Пояснением по решению о проведении внеплановой документарной проверки от 06.02.2025 № 8/39;

Выпиской из электронного журнала заявок по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, д. 20, кв. 55 от 10.01.2025;

Актами проверки (осмотра) помещения квартиры, общего имущества от 10.01.2025 года составленными мастером ООО УК «Читинка» по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, д. 20, квартир № 7,15,23,39,47,55 из которых следует, что имуществу собственников квартир причинен материальный ущерб, в результате затопления квартир, пострадали стены, пол, мебель;

Решением о проведении внеплановой документарной проверки № 8/39 от 06.02.2025;

Мотивированным представлением, о проведении контрольного (надзорного мероприятия) от 06.02.2025 года;

Заявлением Ковалевой Марии Алексеевны от 10.01.2025 года, в котором она просила провести проверку по факту устранения аварийной ситуации (перекрытие трубы) по истечении двух часов, и в результате чего причинение ущерба ей и собственникам квартир ниже.

Сведениями из ЕГРН о собственнике помещений;

Уведомлениями, извещениями, отчетами об отправке.

Типовым Договором управления многоквартирного дома (между управляющей компанией и собственниками помещений).

Согласно ст. 2.10 КоАП РФ, юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II настоящего Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

ООО УК «Читинка» является юридическим лицом, что подтверждается сведениями из ЕГРЮЛ от 13.03.2025 года;

При таких обстоятельствах суд находит вину ООО УК «Читинка» полностью доказанной. Действия должностного лица квалифицирует по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, как нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п.1 ч.1 ст.29.9 КоАП РФ по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении может быть вынесено постановление о назначении административного наказания.

Санкция ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Наказание ООО УК «Читинка» назначается с учетом положений ч.1 и ч.2 ст.4.1 КоАП РФ, ст.3.1, ч.1 ст.3.5, 4.1.1 КоАП РФ, учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие смягчающих вину обстоятельств, отягчающих вину обстоятельств, с учетом санкции ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, в виде минимального административного штрафа.

Исходя из оценки конкретных обстоятельств совершенного административного правонарушения, учитывая охраняемые законом интересы граждан, общества и государства, оснований применения положения ст. 4.1.1. КоАП РФ, и замены административного штрафа на

предупреждение не имеется, ввиду отсутствия совокупности условий, установленных статьями 3.4, 4.1.1 КоАП РФ (при отсутствии имущественного ущерба);

Наличие, исключительных обстоятельств указанных в ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ мировым судьей не установлено, юридическое лицо документально не подтвердило доказательств наличия чрезвычайных обстоятельств, не позволивших обеспечить локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем течением полчас.

Основания освобождения юридического лица от административной ответственности, в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ отсутствуют, поскольку малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Правонарушение выявлено (установлено) в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Дело об административном правонарушении рассмотрено в пределах срока давности привлечения юридического лица к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП, 90 дней.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 2.9, 2.5, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

ПО С Т А Н О В И Л:

Общество с Ограниченной Ответственностью Управляющую Компанию «Читинка» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ и определить наказание в виде административного штрафа в размере 150000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа: УФК по Забайкальскому краю (Департамент по обеспечению деятельности мировых судей Забайкальского края Л/с 04912018370), ИНН 7536095462, КПП 753601001, номер счета получателя платежа 0310064300000019100, Отделение Чита Банка России // УФК по Забайкальскому краю г. Чита, БИК 017601329, корреспондентский счет 40102810945370000063, КБК 03211601203019000140, Код ОКТМО 76702000, УИН 0316563300005500246576362, наименование платежа: административный штраф.

В соответствии с ч.1 ст.32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Согласно ч. 1.3-3 ст. 32.2 КоАП РФ, при уплате административного штрафа за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, лицом, привлеченным к административной ответственности за совершение данного административного правонарушения, либо иным физическим или юридическим лицом не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа, за исключением административных правонарушений.

Уплата административного штрафа подтверждается квитанцией, предоставленной мировому судье.

Постановление может быть обжаловано в Центральный районный суд г. Читы в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



Самохвалова О.М.

Постановление вступило в законную силу	Подлинный документ подшит в дело №5-167/2025, находится в производстве мирового судьи судебного участка № 1 Центрального судебного района г. Читы
« _____ » 2025 г.	
Помощник судьи	