

**АГЕНТСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карсунская ул., д.4, г. Ульяновск, 432017, тел./факс (8422) 44-52-19, e-mail: ulgsn@ulgov.ru,
http://nadzor73.ulregion.ru

ОГРН 1137325000064, ОКПО 87810868, ИНН/КПП 7325118223/732501001

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 73-50ЛК/21
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

06 апреля 2021 г.

Заместитель руководителя Агентства государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской области – директор департамента
лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению
многоквартирными домами - главный государственный жилищный инспектор
Ульяновской области

Сорокин Александр Валентинович

РАССМОТРЕВ: постановление о возбуждении дела
об административном правонарушении прокурора Заволжского района
г. Ульяновска старшего советника юстиции Подвинского А.В. от 04.03.2021
по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных
правонарушениях (далее – КоАП РФ) и дополнительные материалы, составленные
по факту нарушения лицензионных требований при управлении многоквартирным
домом, расположенным по адресу: г.Ульяновск, ул. 40 лет Победы, д. 26
в отношении **общества с ограниченной ответственностью «ГК РЭС»** (далее -
ООО «ГК РЭС»), зарегистрированного по адресу: г. Ульяновск, б-р Фестивальный
д. 5, ИНН 7328095550

при участии в заседании: Лямаевой С.А.(паспорт, доверенность),

УСТАНОВИЛ:

В Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) поступило постановление о возбуждении дела об административном правонарушении прокурора Заволжского района г. Ульяновска старшего советника юстиции Подвинского А.В. от 04.03.2021 по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении ООО «ГК РЭС», в котором указано следующее.

В ходе проведенной прокуратурой Заволжского района г. Ульяновска 11.02.2021 совместно с Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области проверки выявлены нарушения жилищного законодательства при предоставлении коммунальной услуги теплоснабжения жильцам дома №26 по ул. 40 лет Победы.

Согласно п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно п. 7 ст. 193 ЖК РФ к лицензионным требованиям относятся требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Пунктом 15 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 установлено, что обеспечение нормативной температуры воздуха в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже должно обеспечиваться в жилых помещениях не ниже $+20^{\circ}\text{C}$, в угловых комнатах - $+22^{\circ}\text{C}$.

В соответствии с таб.3.1 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» город Ульяновск относится к территориям с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C

В ходе проверки соблюдения требований при предоставлении коммунальной услуги теплоснабжения жителям квартиры угловой №251 дома № 26 по ул. 40 лет Победы установлено, что температура воздуха в зале квартиры составляла 20,8 градусов Цельсия, в жилой комнате - 20,3 градусов Цельсия, что является нарушением нормативной температуры воздуха, установленной 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).

В силу п. 2.3 ст. 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 данного Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Управление многоквартирным домом № 26 по ул. 40 лет Победы в г. Ульяновске осуществляется ООО «ГК РЭС», которое от имени и за счет собственников помещений данного многоквартирного дома выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе по содержанию

обслуживающими организациями прилегающих к дому территорий, производств текущего ремонта.

В силу п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6. части 1 статьи 193 ЖК РФ, являются следующие требования:

а) соблюдение требований, предусмотренных п. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных п. 2 ст. 162 ЖК РФ;

в) соблюдение требований, предусмотренных п. 3.1 ст. 45 ЖК РФ;

г) соблюдение требований, предусмотренных п. 7 ст. 162 и п. 6 ст. 198 ЖК РФ

Таким образом, 11.02.2021 ООО «ГК РЭС» по адресу: Ульяновск б-р Фестивальный, д.5, допустило нарушения пп. 1, 2.3 ст. 161, п. 7 ст. 193 ЖК РФ пункта 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, путем некачественного предоставления коммунальной услуги отопления жителям квартиры № 251 дома № 26 по ул. 40 лет Октября (далее – МКД № 26), в результате чего им совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

На рассмотрение дела об административном правонарушении обеспечил явку представитель ООО «УК РЭС» Лямаева С.А., которая пояснила, что управляющая организация не является исполнителем коммунальной услуги по отоплению данного дома. У собственников МКД № 26 заключены прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией. Со стороны управляющей организации сделан запрос в Ульяновский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее – гидрометцентр) по вопросу о температуре воздуха 11.02.2021. Температура теплоносителя в подающем трубопроводе МКД № 26 не соответствовала графику температур сетевой воды – 93 °С, в связи с чем в адрес ПАО «Т Плюс» направлены претензии. Из ответа гидрометцентра следует, что температура воздуха 11.02.2021 составила – 14 °С, соответственно температура теплоносителя должна быть 106,9 °С. О проведении проверки ООО «ГК РЭС» не были извещены прокуратурой.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, заслушав пояснения, административный орган приходит к следующему.

Многоквартирный дом № 26 находится в управлении ООО «ГК РЭС» с 01.06.2019 (лицензия от 15.11.2017 № 073-000197).

ООО «ГК РЭС», зарегистрировано по адресу: г. Ульяновск б-р Фестивальный д. 5, ИНН 7328095550.

Как усматривается из материалов дела, основанием для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Общества послужили результаты проверки, проведенной

прокуратурой Заволжского района г. Ульяновска в период 11.02.2021, в ходе которой было установлено, что при предоставлении коммунальной услуги теплоснабжения жителям угловой квартиры № 251 дома № 26 по ул. 40 лет Победы температура воздуха в зале квартиры составляла 20,8 градусов Цельсия, в жилой комнате - 20,3 градусов Цельсия, что является нарушением требований к качеству коммунальной услуги по отоплению.

В соответствии с ч. 3 ст. 21 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» решение о проведении проверки принимается прокурором или его заместителем и доводится до сведения руководителя или иного уполномоченного представителя проверяемого органа (организации) не позднее дня начала проверки. В решении о проведении проверки в обязательном порядке указываются цели, основания и предмет проверки.

В ходе рассмотрения административного дела установлено, что решение о проведении проверки прокуратурой Заволжского района г. Ульяновска до ООО «ГК РЭС» не доводилось, требования ст. 21 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» не соблюдены, что подтверждается письмом прокуратуры Заволжского района г. Ульяновска от 06.04.2021 № 07-09-21, в связи с чем полученные в результате такой проверки доказательства не могут быть допустимыми.

В соответствии с ч. 3 ст. 26.2 КоАП РФ не допускается использование доказательств по делу об административном правонарушении, в том числе результатов проверки, проведенной в ходе осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, если указанные доказательства получены с нарушением закона.

Согласно части 4 статьи 1.5 КоАП РФ неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности толкуются в пользу этого лица.

В соответствии с п.2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ отсутствие состава административного правонарушения является обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении.

В силу части 2 статьи 29.4 КоАП РФ при наличии обстоятельств предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, выносится постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Административный орган приходит к выводу о необходимости прекращения производства по делу в отношении ООО «ГК РЭС».

На основании изложенного и руководствуясь ст. 24.5, п. 2 ч. 1 ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административный орган,

ПОСТАНОВИЛ:

прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении **обществ с ограниченной ответственностью «ГК РЭС»** на основании п. 2 ч. 1 ст. 24. КоАП РФ в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручени

или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Заместитель руководителя Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской
области - директор департамента
лицензирования и лицензионного контроля
за деятельностью по управлению
многоквартирными домами -
главный государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Сорокин

Постановление вручено, отправлено «__» _____ 20__ г. подпись _____
Постановление вступило в законную силу «__» _____ 20__ года.

Заместитель руководителя Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской
области - директор департамента
лицензирования и лицензионного контроля
за деятельностью по управлению
многоквартирными домами -
главный государственный жилищный инспектор
Ульяновской области

А.В.Сорокин