

КОПИЯ

2

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-312/2016

по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

16 июня 2016 г.

Мировой судья судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа Шевела Т.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОК и ТС», ИНН 2983009787, КПП 298301001, ОГРН 1148383000292, дата регистрации в качестве юридического лица 29.04.2014 г., местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Октябрьская, д. 37,

установил:

27 мая 2016 года в 15 часов 30 минут выявлено, что Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОК и ТС» (далее по тексту ООО УК «ПОК и ТС»), расположенное по адресу: Ненецкий автономный округ г. Нарьян-Мар, ул. Октябрьская, дом 37, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, то есть в действиях юридического лица имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

ООО УК «ПОК и ТС» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16.04.2015 № 5, выданной на основании решения лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 16 апреля 2015 № 6 и приказа Госстройжилнадзора НАО от 16 апреля 2015 № 38.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ - управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

На основании поступившего из Департамента природных ресурсов экологии и агропромышленного комплекса НАО в Госстройжилнадзор НАО заявления Ануфриева Леонида Кирилловича, жильца № 22 по ул. Титова в г. Нарьян-Маре о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (ч. 3 ст. 196 ЖК РФ) по адресу: ул. Рабочая д.43 г. Нарьян-Мара, исполняющим обязанности начальника Инспекции вынесено распоряжение от 20 мая 2016 № 72-лк.

По вышеуказанному распоряжению проверка проводилась с целью определения выполнения ООО УК «ПОК и ТС» требований, предусмотренных ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ и исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ

Задачами настоящей проверки являются: проверка соответствия ООО УК «ПОК и ТС» лицензионным требованиям, установленным пп. «а» и «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее Положение 1110).

В соответствии с пп. «а» и «б» п. 3 Положения 1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

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

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

В соответствии с 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п. 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 иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 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 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.

Управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 43 по ул.Рабочая в г.Нарьян-Маре (далее – дом № 9А) является ООО УК «ПОК и ТС» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 43 по ул. Рабочая, проводимого в форме очного голосования от 20 апреля 2015 г. и договора управления многоквартирным домом № 43 по ул. Рабочая в г. Нарьян-Маре от 01 мая

2015 № Р43-МКД заключенного между собственниками жилых и не жилых помещений дома № 43 по ул. Рабочая в г. Нарьян-Маре и ООО УК «ПОК И ТС» (далее договор №Р43-МКД).

В соответствии с п.п. 2.1 ч. 2 договора № Р9А-МКД Управляющая организация ООО УК «ПОК И ТС» от своего имени, по поручению и за счет Собственников, обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Нарьян-Мар, ул. Рабочая д.43, обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме, а так же осуществлять иную направленную для достижения целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник (Пользователь) обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке установленном договором.

В соответствии с п.п. 2.2 ч. 2 договора № Р43-МКД Управляющая организация ООО УК «ПОК И ТС» обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении 1 к договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в Приложении 3 к договору, Собственнику и пользующемуся его помещением в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной для достижения целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в договоре.

В соответствии с п.п. 2.3 ч. 2 договора № Р43-МКД цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставление коммунальных услуг Собственникам (Пользователям). Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников (Пользователей) помещений.

В соответствии с п.п. 3.1.1 ч. 3 договора № Р9А-МКД Управляющая организация ООО УК «ПОК И ТС» обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственника (Пользователя), в соответствии с целями, указанными в п.2.3 Договора, а так же в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. Обеспечивать сохранность общего имущества Собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п.п. 3.1.2 ч. 3 договора № Р43-МКД Управляющая организация ООО УК «ПОК И ТС» обязана оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №2 к договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством

Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

В соответствии с пп. 9.2 ч. 9 Договора № Р43-МКД он распространяется на отношения возникшие между сторонами с 01 мая 2015 и действует 1 год. В случае, если не позднее трех месяцев до истечения указанного срока ни одна из Сторон не заявит в письменной форме об отказе от продолжения договорных отношений, действие договора продлевается на тот же срок и на тех же условиях. То есть срок его действия до 01 мая 2017.

В ходе проведения внеплановой выездной проверки 26 мая 2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома №43 по ул.Рабочая в г.Нарьян-Маре.

В результате осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных пп. «а» и «б» п. 3 Положения 1110, в том числе: Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее Правила 491), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее Перечень №290), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее Правила № 170), а так же п. 2.1, 2.2, 2.3 ч. 2 и пп. 3.1.1 и 3.3.2 ч. 3 договора № Р9А-МКД:

- в нарушение п.п. «г» п. 11 Правила 491, п.2 перечня №290 и п.4.15, Правил № 170, п. 2.1, 2.2, 2.3 ч. 2 и пп. 3.1.1 и 3.3.2 ч. 3 договора № Р43-МКД, в подвале имеется бытовой мусор- данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО УК «ПОК И ТС», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием подвала многоквартирного дома и не проведением работ по очистке;

- в нарушение п.п. «в» п. 11 Правила 491, п.15 перечня №290, п.4.6.3.1 Правил № 170, п. 2.1, 2.2, 2.3 ч. 2 и пп. 3.1.1 и 3.3.2 ч. 3 договора № Р43-МКД, вытяжные каналы канализации не выведены за пределы холодного чердака- данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО УК «ПОК И ТС», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием вытяжных каналов канализации многоквартирного дома.

Таким образом, в ходе проверки выявлено, что ООО УК «ПОК И ТС» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рабочая, д.43 с нарушением лицензионных требований установленных пп. «а» и «б» п. 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 27 мая 2016 № 74-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки, а также зафиксированы в фотоматериалах прилагаемых к акту проверки.

Таким образом, в действиях ООО УК «ПОК И ТС» имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В судебное заседание представитель ООО УК «ПОК И ТС» Рассказова М.А. не явилась, ходатайствовала о рассмотрении дела в ее отсутствие. Просила снизить размер штрафа до возможного минимума, поскольку....

Отсутствие представителя юридического лица не препятствует всестороннему, полному и объективному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом.

Виновность в совершении ООО УК «ПОК И ТС» правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ подтверждается следующими доказательствами, исследованными в судебном заседании:

- протоколом № 58 об административном правонарушении от 31 мая 2016 года, в котором изложен факт административного правонарушения;
- заявлением Ануфриева К.Л. (жильца дома № 22 по ул.Титова г. Нарьян-Мара НАО) от 18 апреля 2016 года о необходимости проведения проверки в отношении ООО Управляющая компания «ПОК и ТС» в связи с некачественными работами по ремонту септика в доме № 43 по ул. Рабочая, поскольку после проведения сварочных работ утечка нечисто продолжается;
- распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 20 мая 2016 г. № 72-лк;
- приказом от 16 апреля 2015 г. № 38 о предоставлении ООО УК «ПОК и ТС» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- копией лицензии от 16 апреля 2015 г. № 5 Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОК и ТС»;
- письмом от 20 мая 2016 № 1515 в ООО УК «ПОК и ТС» о проведении проверки 26 мая 2016 г. в 098 часов 45 минут;
- письмом от 26 мая 2016 г. № 400 ООО УК «ПОК и ТС» в адрес Госстройнадзора с приложениями затребованных документов:
- копией протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 43 по ул. Рабочая г. Нарьян-Мара от 20 апреля 2015 года,
- копией договора № P43-МКД (договор управления многоквартирным домом 43 по ул. Рабочая г. Нарьян-Мара) от 01 мая 2015 года;
- актом проверки № 74 –лк от 27 мая 2016 года с изложением фактов, обнаруженных в результате проверки, а также приложенной фототаблицей;
- предписанием № 32-лк об устранении нарушений лицензионных требований, выявленных в ходе проверки;
- приказом р № 05-к-пер от 12 мая 2016 г о том, что Рассказова Мариана Аркадьевна переведена временно, на период отсутствия директора, на должность генерального директора;
- Уставом ООО УК «ПОК и ТС».

Материалы дела соответствуют действующим нормам КоАП РФ, отраженные в них обстоятельства правонарушения на момент составления протокола ООО УК «ПОК и ТС» не оспаривались.

Оценивая в совокупности собранные по делу доказательства, судья приходит к выводу о виновности ООО УК «ПОК и ТС» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Обстоятельств, смягчающих ответственность ООО УК «ПОК и ТС», судом не установлено.

Обстоятельством, отягчающим ответственность ООО УК «ПОК и ТС», суд признает повторное совершение однородного правонарушения.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного правонарушения, и полагает назначить наказание, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в виде штрафа.

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В силу положений ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Учитывая затруднительное финансовое положение юридического лица, отсутствие тяжких последствий, конкретные обстоятельства дела, мировой судья считает возможным назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

На основании ч.2 ст.14.1.3, ст. 29.9-29.10 КоАП РФ, мировой судья постановил:

признать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОК и ТС», и.о. генерального директора Рассказова Мариана Аркадьевна, ИНН 2983009787, КПП 298301001, ОГРН 1148383000292, дата регистрации в качестве юридического лица 29.04.2014 г., местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Октябрьская, д. 37, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей в доход бюджета с зачислением на счет: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа), ИНН 2983006747, КПП 298301001, ОКТМО 11851000, БИК 041117001, р/с 4010181040300002501 в Отделение Архангельск г. Архангельск, КБК 026 1 16 90020 02 0000 140.

Разъяснить ООО УК «ПОК и ТС» о том, что в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен 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 ст. 31.5 КоАП РФ. В соответствии со ст. 31.5 КоАП РФ с учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, вынесшим постановление, на срок до трех месяцев.

Постановление может быть обжаловано в Нарьян-Марский городской суд в течение 10 дней со дня получения копии постановления, с подачей жалобы через мирового судью.

Мировой судья

Т.Н. Шевела

Мировой судья судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа находится по адресу: ул. Ленина, д. 35-а, г. Нарьян-Мар, 166000.

Вступило в законную силу

Дата выдачи постановления: 16 июня 2016 г.