

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-370/2015

по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

25 ноября 2015 г.

Мировой судья судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа Кошель С.В.,

с участием защитника Вешнякова А.В., по доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Муниципального унитарного предприятия «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Кожевин Виталий Васильевич, ИНН 8300003462, КПП 298301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в качестве юридического лица 04 февраля 2009 года, местонахождение юридического лица: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д. 17-д,

установил:

6 ноября 2015 года должностным лицом отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госстройжилнадзора Ненецкого АО в отношении МУП «Служба заказчика по ЖКХ пос. Искателей», составлен протокол об административном правонарушении № 163 по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, а именно:

МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16.04.2015 № 4, выданной на основании решения лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 16.04.2015 № 6 и приказа Госстройжилнадзора НАО от 16.04.2015 № 37.

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 заявления Бусел Оксаны Михайловны, жильца квартиры 47 дома № 2 по ул. Геологов в п. Искателей о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (часть 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации), начальником Инспекции вынесено распоряжение от 26.10.2015 № 98-лк.

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения №1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного код Российской Федерации;

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 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 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 № 2 по ул. Геологов в п. Искателей (далее - дом № 2) является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ненецкий АО, п. Искателей ул. Геологов д.2 проводимого в форме очного голосования 28.03.2015 и договора управления многоквартирным домом №2 расположенного по улице Геологов от 01.04.2015 (далее – Договор от 01.04.2015).

В соответствии с п.3.1 ч. 3 договора от 01.04.2015 Управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет Собственников, обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества Собственникам помещений в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п.4.1.1. ч. 4 договора от 01.04.2015 Управляющая организация обязана организовать оказание услуг и выполнение работ по

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением №2 к договору, своими силами, либо посредством привлечения третьих лиц и за счет Собственников данного многоквартирного дома.

В соответствии с п.4.1.3. ч. 4 договора от 01.04.2015 Управляющая организация обязана обеспечить предоставление следующих услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация и отопление), техническое обслуживание внутрименового газового оборудования, сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов от своего имени, по поручению и в интересах собственников.

В соответствии с п. 9.2 ч. 9 Договора от 01.04.2015 договор заключен на срок: до «30» марта 2016 года включительно. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с 01.04.2015.

В ходе внеплановой выездной проверки 28.10.2015 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома №2 по ул.Геологов в п. Искателей.

В результате осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110, а именно: 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):

- в нарушение п. 3.2.16 Правил №170, п.3.1 части 3, п. 4.1.1 и 4.1.3 части 4 договора от 01.04.2015, на лестничных площадках размещены крупногабаритные вещи - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по освобождению лестничного пространства, предусмотренных планом выполнения работ по ул. Геологов д. 2, составленном после проведения сезонного осмотра жилого дома (акт сезонного осмотра от 15.05.2015);

- в нарушение п.п. «3» п. 11 Правила 491, п.18 перечня №290, п.2.6.2, 5.2.24, 5.3.4 Правил №170, п.3.1 части 3, п. 4.1.1 и 4.1.3 части 4 договора от 01.04.2015, не исправен манометр на системе горячего водоснабжения – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием контрольно-измерительных приборов системы горячего водоснабжения и не проведением работ по их ремонту;

- в нарушение п. 3.2.18 Правил №170, п.3.1 части 3, п.4.1.1 и 4.1.3 части 4 договора от 01.04.2015, располагаемые лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП

«Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за располагаемые в лестничных клетках шкафах с электрощитками и электроизмерительными приборами.

В ходе проверки выявлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, п.Искателей, Геологов, д. 2 с нарушением лицензионных требований, установленных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 03.11.2015 № 80-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки.

В судебном заседании представитель МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» Вешняков А.В. пояснил, что с протоколом согласен, Предприятие вину признает, представил документы о финансовом положении Предприятия.

Согласно ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Исследовав представленные доказательства, мировой судья приходит к выводу, что действия МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» подлежат переквалификации с ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ на ст. 7.22 КоАП РФ по следующим основаниям.

Так, диспозиция ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ предусматривает ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 КоАП РФ. Лицензионные требования - это совокупность требований, которые установлены положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, основаны на соответствующих требованиях законодательства РФ и направлены на обеспечение достижения целей лицензирования. Согласно положению ст.193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются: 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются; 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата; 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; 4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административно

наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии; 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии; 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса; 7) иные требования, установленные Правительством РФ.

Ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества дома в многоквартирном доме № 2 по ул. Геологов в п. Искателей НАО, инкриминируемого МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» в качестве объективной стороны правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ (нарушения осуществления им предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом в нарушении лицензионных требований) не может являться нарушением лицензионных требований, поскольку неисполнение данных обязанностей не направлено на обеспечение достижения целей лицензирования.

В данном случае, в действиях МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» усматривается нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, что подпадает под признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

Объектом правонарушения является жилой фонд, его сохранность, а непосредственным предметом посягательства - установленные правила.

Объективную сторону правонарушения образует действие (бездействие) в результате которых нарушаются нормативные требования по содержанию жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Следовательно, для привлечения к административной ответственности в соответствии со ст. 7.22 КоАП РФ необходимо доказать, что лицо является ответственным за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, а также то обстоятельство, что этим лицом нарушены правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, либо порядок и правила признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые.

Требования по содержанию многоквартирных жилых домов установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491).

Пунктами 10, 11 Правил № 491 предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц,

государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений.

Согласно пунктам 13, 14 указанных правил, осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Пунктом 42 Правил № 491 предусматривается, 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.

Как разъяснил Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в пункте 3.1 Постановления Пленума от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», субъектом данного административного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

Как следует из материалов дела, МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» на момент проверки являлось организацией, ответственной за содержание и эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ненецкий АО, п. Искателей, ул. Геологов, д. 2.

В данном случае организация фактически приняла на себя обязательства по поддержанию и обеспечению нормативного уровня соответствия общего имущества многоквартирного дома, исходя из требования Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с чем, должна соблюдать требования соответствующих нормативных правовых актов.

Вопросы управления в многоквартирных домах решаются в соответствии с разделом VIII ЖК РФ, согласно которому право выбора способа управления принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 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.

Согласно части 2 этой же статьи собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

В соответствии с п. 3 ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

Ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 3).

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда со следующими целями: обеспечение сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведение единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечение выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Указанные Правила изданы с целью обеспечения выполнения установленных нормативов собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда, и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Согласно главе 2 Правил № 170 техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и другие работы. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Нарушение вышеуказанных требований МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» по содержанию жилого дома подтверждается материалами дела:

- протоколом № 163 об административном правонарушении от 6 ноября 2015 года, в котором изложен факт административного правонарушения;

- обращением Бусел О.М. от 22 октября 2015 г.;

- распоряжением № 98-лк от 26 октября 2015 года;

- приказом от 16.04.2015 № 37;

- протоколом общего собрания собственников от 28.03.2015 г.;

- реестром лицензий Ненецкого АО;

- договором управления многоквартирным домом № 2 по ул. Геологов в п. Искателей НАО от 01.04.2015 г.;

- актом проверки № 80-лк от 03.11.2015 г.;

- уставом МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей».

Мировой судья, исследовав представленные доказательства в их совокупности, признает их достаточными и допустимыми, действия юридического лица – МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» квалифицирует по ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов правил содержания и ремонта жилых домов.

Доказательств того, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» надлежащим образом осуществляло техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем указанного дома, принимало своевременные меры для предотвращения возникновения выявленных нарушений и их устранения, было лишено возможности обеспечить нормативные условия для проживания жителей данного дома, в материалы дела не представлено.

За совершение административного правонарушения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», как юридическое лицо, подлежит наказанию, при назначении которого мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение, обстоятельства смягчающие административную ответственность.

Сведений о привлечении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» к административной ответственности по главе 7 КоАП РФ не имеется.

Обстоятельством, смягчающим ответственность, мировой судья признает признание вины, принятие мер по устранению нарушений. Обстоятельств

отягчающих административную ответственность МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», мировой судья не усматривает.

При оценке имущественного положения правонарушителя – юридического лица – не выявлено наличия причинной связи между имущественным статусом лица и совершенным проступком. Учитывая характер совершенного административного правонарушения, суд считает необходимым назначить наказание в виде административного штрафа, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 7.22, ст.ст. 29.9-29.11 КоАП РФ мировой судья

постановил:

признать Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Кожевин Виталий Васильевич, ИНН 8300003462, КПП 298301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в качестве юридического лица 04 февраля 2009 года, местонахождение юридического лица: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д. 17-д, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 40 (Сорок тысяч) рублей в доход бюджета с зачислением на счет: УФК по Ненецкому автономному округу (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа), ИНН 2983006747, КПП 298301001, ОКТМО 11851000, БИК 041125000, р/с 40101810400000010001 в РКЦ г. Нарьян-Мара, КБК 026 1 16 90020 02 0000 140.

Разъяснить МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» 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

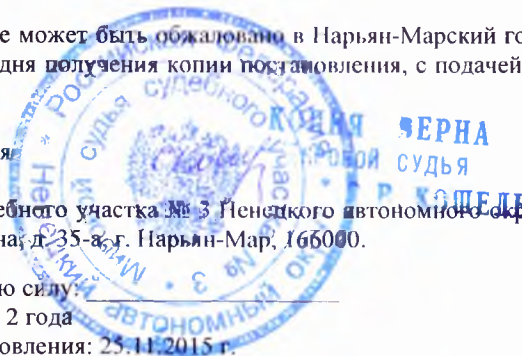
С.В. Кошель

Мировой судья судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа находится по адресу: ул. Ленина, д. 35-а, г. Нарьян-Мар, 166000.

Вступило в законную силу

Срок предъявления: 2 года

Дата выдачи постановления: 25.11.2015 г.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

3/1001 л.

100 вступил(о) в законную силу

Подлинный документ находится в деле  
№ 6-200/20 Судебного участка № 3 НАО

Старший специалист Базылюк Н.А.

