

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-529/2016
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

27 декабря 2016 г.

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

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 Мурадов Исбах Ибрагимович, 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:

12 декабря 2016 года в 17 часов 00 минут при проведении внеплановой выездной проверки было выявлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», расположенное по юридическому адресу п. Искателей, ул. Монтажников, дом 17-Д, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, т.е. совершило административное правонарушение, предусмотренное 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 Жилищного кодекса РФ - управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

На основании поступившего в Госстройжилнадзор НАО заявления Мильгуй Я.В., жильца дома № 10 по ул. Монтажников в п. Искателей о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (части 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации) исполняющим обязанности начальника Инспекции вынесено распоряжение от 14.11.2016 № 213-лк.

По вышеуказанному распоряжению проверка проводилась с целью определения выполнения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, и соответствия МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» лицензионным требованиям, установленным подпунктами «а» и «б» пункта 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 пунктом 2 статьи 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 пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 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 № 10 по ул. Монтажник в п. Искателей (далее – дом № 10) является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» на основании протокола общего собрания собственников дома № 10 от 28.03.2016 и заключенного договора управления от 01.04.2015 (далее – Договор управления).

В соответствии с п. 3.1 части 3 Договора 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. 3.2 части 3 Договора перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома включает в себя работы и услуги указанные в Приложении № 2 («Расчет экономически обоснованного тарифа на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»).

Перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, может быть изменен лишь по решению общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома.

В соответствии с п. 4.1.1. части 4 Договора управляющая компания обязана организовать оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением №2 к договору, своими силами, либо посредством привлечения третьих лиц и за счет средств Собственников данного многоквартирного дома.

В соответствии с п. 4.1.3. части 4 Договора управляющая компания обязана обеспечить предоставления следующих услуг: холодное и горячее

водоснабжение, водоотведение (канализация) и отопление, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов от своего имени, по поручению и в интересах Собственников.

В соответствии с п. 4.1.10. части 4 Договора управляющая компания обязана организовать аварийно-диспетчерское обслуживание. Организовать прием и учет заявок. Обеспечить круглосуточный прием заявок от Собственников и пользователей в случае возникновения аварийной ситуации.

В соответствии с п. 8.3. части 8 Договор управляющая организация несет ответственность по Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

В соответствии с п. 9.2. части 9 Договор заключен на срок: до «31» марта 2016 года включительно. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с «01» апреля 2015 года. Настоящий договор заключается на 1 (Один) год.

В соответствии с п. 9.3. части 9 Договора при отсутствии письменного отказа Собственников (принятого общим собранием собственников и оформленного протоколом) или Управляющей организации от пролонгации Договора или его пересмотре за 1 (Один) месяц до его окончания Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Настоящий договор пролонгируется на срок не превышающий 5 лет.

В ходе внеплановой выездной проверки 18.11.2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 10 по ул. Монтажных в п. Искателсей, выявлены нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а» и «б» пункта 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), Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, а так же п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора:

- в нарушение пп. «з» п.11 Правил 491, п. 1 Перечня №290 и п. 4.1.1., п. 4.1.6., п. 4.1.7 и п. 1 приложения № 7 Правил № 170, п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора - отмостка по периметру дома имеет частичные разрушения, в следствии чего не работает система водоотвода от фундамента и не обеспечивается надлежащим образом его гидроизоляция (фото № 11) – устранение данного нарушения предусмотрено планом выполнения работ на 01.08.2017;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 21 Перечня № 290, п. 4.2.3.17 Правил №170, п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора – цоколь здания имеет

разрушения, не защищен от увлажнения (фото №№ 5,11) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием конструктивных элементов цокольной части дома;

- в нарушение пп. «з» п. 11 Правил № 491, п. 13 Перечня № 290 пунктов 2.6.2, 3.2.3 Правил № 170, п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора - створы входных дверей подъезда дома не плотно пригнаны (фото №№ 8, 9) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием входных дверей;

- в нарушение пп. «а», «в», «г» п. 10 Правил № 491, п.п. 4,6 Перечня № 290, п.п. 3.2.2,4.3.1,4.3.3,4.4.1 Правил № 170 – полы первого и второго этажей имеют уклон от горизонтальной линии (фото №№ 7,12) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием этажных полов;

- в нарушение пп. «в» п. 11 Правил № 491, п. 13 Перечня № 290, п.п. 2.6.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.5, 4.8.14 Правил № 170, п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1 части 4 Договора – заполнение оконного проема слухового окна (чердачное помещение) отсутствует (фото № 4) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием чердачного помещения;

- в нарушение п. 24 Перечня № 290, пп. «ж» п. 11 Правил № 491, п. 3.6 Правил № 170 – на придомовой территории присутствует крупногабаритный мусор (фото №№ 2,3) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за своевременной уборкой придомовой территории;

- в нарушение подпункта «г» пункта 10 Правил № 491, подпункта «п» пункта 31 Правил № 354 - на информационных досках расположенных в подъездах дома потребителям не предоставляется в полном объеме предусмотренная информация (фото № 6) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии должного содержания информационных досок.

Представленный Предприятием план график выполнения работ на 2017 год в части проведения ремонтов: цоколя, дверного полотна многоквартирного дома № 10 не может рассматриваться как действия МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» направленные на исполнение обязательных требований по управлению многоквартирным домом в связи с тем, что данные виды работ должны быть исполненными в рамках подготовки многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду.

При рассмотрении представленных и находящихся в распоряжении Инспекции документов установлено:

для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Учитывая затруднительное финансово - экономическое положение юридического лица (справка от 21.12.2016 г., выписка операций по лицевому счету), являющегося муниципальным учреждением, получающего дотации из бюджета, отсутствие тяжких последствий, 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 изложенного и руководствуясь ч. 2 ст. 14.1.3, ст. 29.9 - 29.11 КоАП РФ мировой судья

постановил:

признать Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Мурадов Исбах Ибрагимович, 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 ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей в доход бюджета с зачислением на счет: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Госстройжилнадзор Ненецкого автономного округа), ИНН 2983006747, КПП 298301001. Банк получателя: Отделение Архангельск, г. Архангельск. ОКТМО 11851000, БИК 041117001, р/с 40101810040300002501, 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

КОПИЯ ВЕРНА
МИРОВОЙ СУДЬИ

С.В. Кошель

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

Срок предъявления: 2 года.

Дата выдачи постановления: 27.12.2016 г.

Протокол, подготовленный и скрепленный печатью
вступило в законную силу
Подлинный документ находится в деле
№ 11/2016 судебного участка № 3 НАО
Секретарь *Батманов Н.А.* Батманов Н.А.