

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г.Димитровград

07 апреля 2017 года

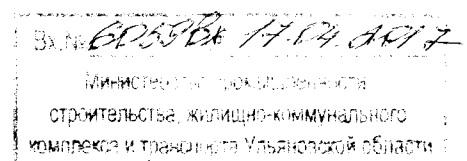
Мировой судья судебного участка №1 Димитровградского судебного района Ульяновской области Ленковская Е.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания СТАНДАРТ», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Королева, 11, ул. Западная, 20, ИНН 7329012732, БИК 043678700, р/с 40702810700150001342, к/с №30101810400000000700,

УСТАНОВИЛ:

Главным специалистом-экспертом отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда департамента жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области Годуновым О.Е. составлен протокол об административном правонарушении №Г-3 в отношении ООО «УК Стандарт» по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, из которого следует, что выявлены нарушения лицензионных требований со стороны управляющей организации ООО "УК Стандарт" (лицензия № 073-000002 от 07.04.2015г.) по управлению многоквартирным домом № № 35 строение «а», 376 корпуса 1, 2 по пр-ту Ленина г. Димитровграда Ульяновской области, выразившиеся в неисполнении обязательств, предусмотренных договорами управления данных многоквартирных домов, в части не выполнения работ и оказанию услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества выразившееся в:

- 1) размещении на фасаде дома N376 корпус 1 по пр-ту Ленина г. Димитровграда Ульяновской области по месту расположения лоджии кв. N■ деревянной конструкции в виде отдельных ступенек лестницы. Документов, подтверждающих законность размещения деревянной конструкции со стороны управляющей организации ООО «УК Стандарт» не представлено;
- 2) возведении на лестничной площадке 2 этажа в подъезде N1 дома N376 корпус 1 по пр-ту Ленина г. Димитровграда Ульяновской области кирпичной стены из пеноблоков прилегающей к кв. N■ и N■. Документов, подтверждающих законность возведения стены со стороны управляющей организации ООО «УК Стандарт» не представлено;
- 3) наличии трещин в системе внутренней ливневой канализации расположенной в чердачном помещении по месту расположения подъезда N2 дома N376 корпус 2 по пр-ту Ленина г. Димитровграда Ульяновской области;
- 4) возведении в чердачном помещении дома N376 корпус 2 по пр-ту Ленина г. Димитровграда Ульяновской области кирпичной стены из пеноблоков над кв. N■. Документов, подтверждающих законность возведения стены со стороны управляющей организации ООО «УК Стандарт» не представлено;
- 5) наличии строительного мусора в чердачном помещении дома N376 корпус 2, дома N35 строение «а» по пр-ту Ленина г. Димитровграда Ульяновской области;
- 6) кратности воздухообмена в кв. N■ дома N376 корпус 2 по пр-ту Ленина г. Димитровграда Ульяновской области на кухне при открытых окнах составило: 32,9 м3/ч, а при закрытых окнах составило: 0,0 м3/ч. Расчет кратности воздухообмена проводился на кухне по произведению следующих показаний - размер вентиляционного окна (0,100 мм на 0,100 мм) показаний измерителя комбинированного testo 410-1 (заводской номер 38430304/309, свидетельство о поверке от 03.10.2016 №072956Ю1-16) (0,9м3/с) и количества секунд в часе (3600);
- 7) размещении рекламных стендов в кабинах лифтов в подъездах N1 и N2 дома N35 строение «а» по пр-ту Ленина г. Димитровграда Ульяновской области. Документов, подтверждающих законность размещения рекламных стендов в кабинах лифтов со стороны управляющей организации ООО «УК Стандарт» не представлено.



В судебном заседании представитель ООО «УК Стандарт» Спивак Р.М. вину в совершении административного правонарушения признал, пояснил, что все нарушения, указанные в предписании устранены.

Выслушав представителя ООО «УК Стандарт», исследовав материалы дела об административном правонарушении, суд приходит к следующему.

Согласно Федеральному закону от 04.05.2011 № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами относится к лицензируемым видам деятельности (пункт 51 части 1 статьи 12).

В силу части 1 статьи 8 Федерального закона от 04.05.2011г. №99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, а в части 3 данной статьи приводятся требования, которые могут быть включены в перечень лицензионных требований с учетом особенностей осуществления лицензируемого вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности). Согласно пункту 5 указанной нормы в перечень лицензионных требований могут быть включены иные требования, установленные федеральными законами.

Также и статьей 193 Жилищного кодекса РФ закреплен перечень лицензионных требований предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в пункте 7 части 1 которой установлено, что к лицензионным требованиям могут быть отнесены и иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Подпункт "а" пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110) к лицензионным требованиям относит соблюдение правил, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, согласно которой 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.

Подпункт "б" пункта 3 Положения к лицензионным требованиям относит исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, в соответствии с которой по данному договору 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.

Согласно п. 10 раздела 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 26.12.2016) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" - Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) 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; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Как следует из п.6 ч.1 ст.193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются: соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;

В соответствии с ч.10 ст.161 ЖК РФ управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.7 ст.20 Жилищного кодекса РФ государственный жилищный надзор осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

Согласно ст.196 ЖК РФ в отношении управляющих организаций проводится лицензионный контроль в виде внеплановых проверок по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5 части 10 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований.

Постановлением Правительства Ульяновской области от 21.12.2012 № 616-П (ред. от 16.05.2016) "Об утверждении Положения о Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области" Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области согласно п.2.8.2 принимает решения о проведении плановых (внеплановых) выездных (документарных) проверок в пределах полномочий, перечисленных в подпунктах 2.8.1 и 2.8.6 настоящего Положения. При этом согласно п.2.8.6 Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области осуществляет лицензионный контроль, направленный на предупреждение, выявление и пресечение нарушений соискателями лицензии (лицензиатами) установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензионных требований.

В судебном заседании установлено, что 03.03.2017 года Обществом с ограниченной ответственностью «УК Стандарт» допущены нарушения лицензионных требований, установленным п. 3 ч. 2 ст. 44, ч. 2 ст. 40, ч. 2.3 ст.161, ч.2 ст. 162, п. 6 ч. 1 ст. 193, п. 2 ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, выразившиеся в не исполнении обязательств, предусмотренных договорами управления многоквартирными домами, в части не выполнения работ и оказанию услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

Анализируя вышеуказанные положения закона, суд приходит к выводу, что выявленные нарушения, являются нарушением лицензионных требований при осуществлении управляющей организацией ООО «УК Стандарт» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

Указанные обстоятельства подтверждаются доказательствами, собранными по делу об административном правонарушении, а именно: протоколом об административном правонарушении №Г-3 от 03.03.2017 г., актом проверки от 03.03.2017 г., предписанием №Г-3 от

03.03.2017 г., распоряжением и уведомлением о проведении проверки, уведомлением о составлении протокола, договорами на управление домами, копией лицензии.

Суд оценивает доказательства в соответствии с требованиями статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях путем всестороннего, полного и объективного исследования всех обстоятельств дела в их совокупности. Данные доказательства суд признает допустимыми, относимыми, достоверными. При таких обстоятельствах составление протокола об административном правонарушении в отношении ООО «УК Стандарт» по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ суд признает обоснованным и законным.

Частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, которая влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Таким образом, суд квалифицирует действия (бездействие) ООО «УК Стандарт» по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, финансовое положение Общества, то, что нарушения, указанные в предписании ими устранены.

Суд не усматривает оснований для прекращения производства по делу и освобождения ООО «УК Стандарт» от административной ответственности, в том числе по малозначительности в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ, переквалификации действий.

В соответствии с п.3. 2 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.

На основании вышеуказанной нормы закона, суд полагает необходимым вдвое снизить размер штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Руководствуясь ст. ст. 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «УК Стандарт» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа: Управление Федерального казначейства по Ульяновской области (Министерство промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области) Счет 40101810100000010003, ИНН 7325018444, КПП 732501001, БИК 047308001, КБК 233 1 16 900 400 40000 140, ОКТМО 73701000, банк Отделение Ульяновск г. Ульяновск, л/с 04682206830.

Об исполнении постановления сообщить на судебный участок № 1 Димитровградского судебного района Ульяновской области.

Постановление может быть обжаловано в Димитровградский городской суд Ульяновской области через мирового судью в течение 10 суток с момента вручения копии постановления.

Мировой судья

пермис

копия
Е.С. Ленковская
Т.А. Меркушева

Е.С. Ленковская

