

по делу об административном правонарушении

п. Искателей

26 октября 2016 г.

Мировой судья судебного участка № 1 Ненецкого автономного округа Слонов А.Ф. (исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа),

рассмотрев административный материал об административном правонарушении, предусмотренном 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:

МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Правонарушение совершено при следующих обстоятельствах:

На основании распоряжения Госстройжилнадзора Ненецкого автономного округа от 15.09.2016 г. № 151-лк в отношении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» проведена внеплановая выездная проверка с целью определения выполнения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ и исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ. Задачами проверки было проверка соответствия МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» лицензионным требованиям, установленным п.п. «а, 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 ходе внеплановой выездной проверки 22.09.2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей.

В ходе осмотра 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), Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных

домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – Правила № 354), а так же Договора управления многоквартирным домом № 14 по ул. Монтажников от 19.10.2015 г. (далее – Договор), а именно:

- в нарушение п.п. «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 - отмокка дома поросла травой мхом и локально имеет промоины в следствии, чего не обеспечивается надлежащим образом его гидроизоляция фундамента;

- в нарушение п. 24 Перечня № 290, п.п. «ж» п. 11 Правил № 491, п. 3.6 Правил № 170, п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора – на придомовой территории присутствует бытовой и строительный мусор;

- в нарушение в нарушение п.п. «б» п.10, п.п. «г», «е» п. 11 Правила 491, п. 27 Перечня № 290, п. 3.2.16 Правил №170, п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора - на площадках (коридорах) этажей дома размещены крупногабаритные вещи, бытовой мусор;

- в нарушение п.п. «г» п. 11 Правил № 491; п. 23 Перечня № 290; п.п. 3.2.7, 4.8.14, 4.4.1 Правил № 170; п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора – не осуществляется своевременная уборка лестничных клеток: на полах присутствуют грязь, оконные заполнения (остекление) не мыты;

- в нарушение п.п. «б», «д» п. 10, п.п. «б», «е» п. 11 Правил № 491, п. 20 Перечня № 290, пунктов 3.2.18, 4.8.15 Правил № 170 - располагаемые на этажных площадках дома электрощитки с электроизмерительными приборами не закрыты;

- в нарушение п.п. «г» п. 10 Правил № 491, п. 3 Перечня № 290, п.п. 2.3.4, 2.3.8, 3.2.8, 3.2.9 Правил № 170, п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора – в коридорных площадках этажей проведен частичный внутридомовой косметический ремонт дома без соблюдения однотонности покраски стен, другая внутридомовая часть дома требует текущего косметического ремонта;

- 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;

- в нарушение п.п. «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 оконных проемов в местах общего пользования: туалетах, умывальной, кладовых частично отсутствует, присутствует захламенение указанных помещений;

- в нарушение п.п. «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 подъездов дома не плотно пригнаны, частично отсутствуют доводчики;

- в нарушение п. 24 Правил № 491, п.п. «б» п. 6 «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. Перечнем № 290, п. 1.5.2 Правил № 170 – техническая документация должным образом не корректируется Предприятием по мере проведения перепланировок. Так в технический паспорт многоквартирного дома не внесены изменения:

1) нежилое помещение, используемое под парикмахерскую, переведено в жилое помещение с присвоением квартиры № 48;

2) площади жилых помещений квартир №№ 14,15,23 не соответствуют выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и

сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества.

- в нарушение п.п. «б» п. 2 Перечня № 290, п.п. «д» п. 31 Правил № 354 – предприятием не осуществляется своевременный перерасчет по содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «а», «б» п. 10, п.п. «а», «б», «е» п. 11 Правил № 491, п.п. 15, 20 Перечня № 290, п.п. 1.5.3, 5.6, 5.7 Правил № 170 – не осуществляется своевременное измерение сопротивления электросетей многоквартирного дома № 14.

Указанные нарушения отражены в акте проверки № 154-лк от 07.10.2016 года. Тем самым МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Молодежная, дом № 3, с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «А» и «Б» пункта 3 Положения 1110.

В судебное заседание представитель юридического лица не явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в отсутствие представителя, с протоколом согласен, вину признают, просил назначить наказание с учетом трудного финансового положения на Предприятии.

Отсутствие законного представителя юридического лица МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не препятствует всестороннему, полному и объективному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом.

При указанных обстоятельствах суд полагает возможным удовлетворить ходатайство представителя и рассмотреть дело в отношении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в отсутствие законного представителя юридического лица.

Исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующим выводам.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 255-ФЗ) на управляющие организации возложена обязанность получения лицензий.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 ФЗ № 255-ФЗ юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 01.05.2015. После 01.05.2015 осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия). Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами

согласно ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию (пункт 51).

Из содержания приведенных норм права следует, что законодателем с 01.05.2015 г. установлен запрет осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами без соответствующей лицензии.

Таким образом, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований

Часть 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является специальной правовой нормой. применяется только в отношении лицензиатов, и предусматривает административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Лицензионные требования к лицензиату перечислены в ст. 193 ЖК РФ и п. 3 Положения № 1110, в частности согласно п.п. «А» и «Б» указанного положения лицензионными требованиями являются соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ и исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 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 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщик) 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.

В судебном заседании установлено, что на основании договора управления от 01.04.2015 г. управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 14 по ул. Монтажников в п. Искателей является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей».

В ходе инспекционной проверки установлено, не соблюдение требований

«а,б,г,д» п.10, п.п. «а,б, в, г, е, ж,з» п.11, п. 24 Правил № 491; п.п. «б» п. 2, п.п. 1, 3, 13, 15, 20, 23, 24, 27, п.п. «б» п. 6 Перечня № 290; п. 1.5.3, п. 2.6.2, п. 2.3.4, п. 2.3.8, п. 3.2.1, п. 3.2.2, 3.2.3, п. 3.2.5, п. 3.2.7, п. 3.2.8, п. 3.2.9, п. 3.2.16, п. 3.2.18, п. 3.6, п. 4.1.1., п. 4.1.6., п. 4.1.7, 4.8.14, п. 4.8.15, п. 5.6, п. 5.7, п. 1 приложения № 7 Правил № 170; п.п. «п,д» п. 31 Правил № 354; п. 3.1 части 3 и п. 4.1.1. части 4 Договора, а именно:

- отсыпка дома поросла травой мхом и локально имеет промоины в следствии, чего не обеспечивается надлежащим образом его гидроизоляция фундамента;
- на придомовой территории присутствует бытовой и строительный мусор
- на площадках (коридорах) этажей дома размещены крупногабаритные вещи, бытовой мусор;
- не осуществляется своевременная уборка лестничных клеток: на полах присутствуют грязь, оконные заполнения (остекление) не мыты;
- располагаемые на этажных площадках дома электрощитки с электроизмерительными приборами не закрыты;
- в коридорных площадках этажей проведен частичный внутридомовой косметический ремонт дома без соблюдения однотонности покраски стен, другая внутридомовая часть дома требует текущего косметического ремонта;
- на информационных досках расположенных в подъездах дома потребителям не предоставляется в полном объеме предусмотренная информация;
- заполнение оконных проемов в местах общего пользования: туалетов, умывальной, кладовых частично отсутствует, присутствует захламление указанных помещений;
- створы входных дверей подъездов дома не плотно пригнаны, частично отсутствуют доводчики;
- техническая документация должным образом не корректируется Предприятием по мере проведения перепланировок.
- предприятием не осуществляется своевременный перерасчет по содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома;
- не осуществляется своевременное измерение сопротивления электросетей многоквартирного дома № 14.

Так же, вина МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» нашла свое подтверждение исследованными в судебном заседании письменными доказательствами:

- протоколом об административном правонарушении № 91 от 10 октября 2016 года, с изложенным фактом административного правонарушения;
- распоряжением государственной инспекции Гостройжилнадзора НАО от 15 сентября 2016 г. № 151 - лк о проведении внеплановой выездной проверки в отношении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей»;
- обращением Макаровой О.Е.;
- договором управления многоквартирным домом № 14 по ул. Монтажников п. Искателей от 19.10.2015 г. и приложениями к договору;
- выписками из ЕГРИП от 30.09.2016 г. по кв. 14, 15, 23 д. 14 по ул. Монтажников г. Нарьян-Мара;
- уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица;
- сообщением МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» о проведении

замеров от 07.10.2016 г.;

- приказом государственной инспекции строительного и жилищного надзора НАО от 16 апреля 2015 года № 37 о предоставлении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и копией лицензии № 4 от 16 апреля 2015 года (реестром лицензий НАО);

- актом проверки № 154-лк Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа от 07 октября 2016 г. в отношении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» по ул. Монтажников д. 4 в п. Искателей НАО;

- Уставом МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», утвержденным решением № 441 от 15 июля 2015 г.

Оценивая приведенные доказательства в совокупности, мировой судья приходит к выводу, что в действиях МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Смягчающими вину обстоятельствами по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ у МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» мировым судьей установлено признание своей вины.

Отягчающим вину обстоятельством МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ мировым судьей признается повторное совершение однородного административного правонарушения.

При назначении наказания мировой судья учитывает характер совершенного правонарушения, наличие обстоятельств, смягчающих и отягчающего наказание, финансовое положение юридического лица.

В соответствии с ч.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 частью 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.

Затруднительное финансовое положение юридического лица, являющегося муниципальным учреждением, получающего дотации из бюджета, отсутствие тяжких последствий, суд признает исключительными обстоятельствами и считает возможным

назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, но до размера не менее половины минимального размера.

Руководствуясь статьями 29.7-29.11 КоАП РФ, мировой судья

постановил:

признать Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», 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 ему наказание, с применением ч.ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, в доход бюджета с зачислением на счет:

КБК 02611690020020000140 Управление Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа) ИНН 2983006747, КПП 298301001 р/с 40101810040300002501 в отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, ОКТМО 11851000.

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.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, необходимо направить мировому судье судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, д. 35-А.

Постановление может быть обжаловано в Нарьян-Марский городской суд в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

Мировой судья

Слонов А.Ф.

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

Постановление выдано: 26.10.2016 г.

Вступило в законную силу: _____

Срок предъявления: 2 года



Протокол, 1 прочитано и секретно печатью
 вступил(а) в законную силу
 Подлинный документ находится в деле
 судебного участка № 3 НАО № 4-111/2016
 Секретарь судебного заседания Б Базылюк Н.А.