

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-326/2015
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

29 октября 2015 г.

Мировой судья судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа Шевела Т.Н. (исполняющая обязанности мирового судьи судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа),

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:

Согласно протоколу от 9 октября 2015 года в 10 часов 00 минут МУП «Служба Заказчика по ЖКХ пос. Искателей», расположенное по адресу: Ненецкий автономный округ п. Искателей, ул. Монтажников, дом 17 «Д», привлекается к административной ответственности по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом в Ненецком автономном округе п. Искателей, ул. Поморской, д. 16 с нарушением лицензионных требований.

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 в Госстройжилнадзор НАО из прокуратуры НАО заявления Богданова Алексея Александровича, жильца квартиры 9 дома № 16 по ул. Поморской в п. Искателей о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (ч. 3 ст. 196 ЖК РФ), заместителем начальника Инспекции вынесено распоряжение от 23.09.2015 № 81-лк.

Проведена проверка соответствия МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» лицензионным требованиям, установленным п.п. «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) (соблюдение требований п. 2.3 ст. 161 ЖК РФ и п. 2 ст. 162 ЖК РФ) при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Поморская д. 16 в п. Искателей.

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 № 16 по ул. Поморской в п. Искателей (далее – дом № 16) является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» на основании протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №150914/4688585/02 и договора управления многоквартирным домом № 16 по ул. Поморская от 24.10.2014 №150914/4688585/02 (далее - Договор от 24.10.2014).

В соответствии с п.1.1 ч. 1 договора от 24.10.2014 на основании проведенного открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от 14.10.2014 № 150914/4688585/02) Собственник помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Поморская д. 16, передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников (пользователей) в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования жилыми и нежилыми помещениями в этом доме;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с абз. 1 п. 2.1.1 ч. 2 договора от 24.10.2014 Управляющая организация обязана в течение срока действия договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В соответствии с абз. 1 и 2 п. 2.1.2 ч. 2 договора от 24.10.2014 Управляющая организация обязана в течение срока действия договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости на весь период действия договора содержится в Приложении № 4, являющимся неотъемлемой частью договора.

В соответствии с п.п. 5.1 ч. 5 Договора от 24.10.2014 заключается сроком на 3 (три) года и действует с «24» октября 2014 года.

Следовательно, срок действия договора от 24.10.2014 до 24.10.2017.

В ходе внеплановой выездной проверки 29.09.2015 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Поморская в п. Искателей.

В результате осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных п.п. «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. 1.1 ч. 1 и п.п. 2.1.2 ч.2 договора от 24.10.2014:

- в нарушение п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 1 перечня №290 и п. 2.6.2, 4.1.7 Правил № 170, п.1.1 ч. 1, п. 2.1.2. ч. 2 договора от 24.10.2014, отмостка по периметру здания частично разрушена, частично поросла травой – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п.Искателей», выразившемся в не проведении работ по ремонту отмостки;

- в нарушение п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 7 перечня № 290, п. 2.6.2, 3.3.1, 4.7.1 Правил № 170, п.1.1 ч. 1, п. 2.1.2. ч. 2 договора от 24.10.2014, на чердаке не исправно заполнение слухового окна – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по ремонту слухового окна;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правила 491, п.1 перечня № 290 и п.2.6.2, 4.2.1.4 Правил № 170, п.1.1 ч. 1, п. 2.1.2. ч. 2 договора от 24.10.2014, имеется повреждение цоколя, обусловленное бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по ремонту цоколя;

- в нарушение п.п. «в» и «г» п. 11 Правила 491, п.2 перечня № 290, п.4.1.1, 4.1.15 Правил № 170, п.1.1 ч. 1, п. 2.1.2. ч. 2 договора от 24.10.2014, в подвале имеются следы заливов – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по устранению последствий заливов подвала;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п.7 перечня № 290 и п.4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил № 170, п.1.1 ч. 1, п. 2.1.2. ч. 2 договора от 24.10.2014 имеются сквозные повреждения кровли, повреждена подкладочная гидроизоляционная мембрана, в результате чего происходит увлажнение стен и утеплителя чердачного помещения - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по ремонту кровли;

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, Поморская, д. 16 с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «а» и «б» п. 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 06.10.2015 № 60-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки.

В судебное заседание представитель МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» Медведев С.А. не явился, представил ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя, с протоколом согласен, представил ходатайство о назначении минимального размера наказания в связи с тяжелым финансовым положением организации.

Мировой судья, исследовав письменные материалы дела, полагает, что в действиях МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ. К данному выводу мировой судья приходит исходя из следующего, 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 административное 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 вышеуказанном многоквартирном доме, 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» мировым судьей усматриваются нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, что подпадает под признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, а именно нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в нарушении которого МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не исполнило должным образом свою обязанность по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В связи с чем, мировой судья полагает переqualificировать действия МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» с ч.2 ст.14.1.3 на ст.7.22 КоАП РФ, так как это не ухудшает положения юридического лица и не изменяет подведомственности рассмотрения дела.

Виновность в совершении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ подтверждается вышеизложенными доказательствами.

Материалы дела соответствуют действующим нормам КоАП РФ, отраженные в них обстоятельства правонарушения на момент составления протокола МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не оспаривались.

Оценивая в совокупности собранные по делу доказательства, судья приходит к выводу о виновности МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в совершении правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

В действиях МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ, поскольку оно нарушило правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельством, смягчающим ответственность МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», является признание вины.

Обстоятельств, отягчающих его ответственность, судом не установлено.

При назначении наказания суд учитывает характер совершенного правонарушения, что оно ранее не привлекалось к административной ответственности, и полагает назначить наказание, предусмотренное ст.7.22 КоАП РФ, в виде штрафа.

На основании ст.7.22, ст. 29.9-29.10 КоАП РФ, мировой судья

постановил:

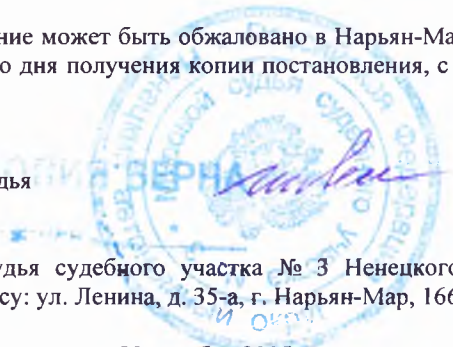
признать Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Кожевин Виталий Васильевич, ИНН 8300003462, КПП 298301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в качестве юридического лица 04 февраля 2009 года, местонахождение юридического лица: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д. 17-д, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 130 000 (Сто тридцать 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



Т.Н. Шевела

*Дать
с карт.*

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

Дата выдачи постановления: 29 октября 2015 г.
Вступило в законную силу:
Срок предъявления: 2 года



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью	
Подлинный документ находится в деле	
Вступил(а) в законную силу	
№ 4-326/2015 судебного участка № 3 НАО	
Секретарь	Морозова Е.В.