

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-501/2016
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

14 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:

16 ноября 2016 года в 17 часов 15 минут было выявлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», расположенное по адресу: п. Искателей, ул. Монтажников, дом 17-Д, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, 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 заявлений Евдакименко А.И., Корелиной Г.А. о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: п. Искателей, ул. Международная, д. № 15, № 17, ул. Ардалина, дом 16 А исполняющим обязанности начальника Инспекции вынесено распоряжение от 20.10.2016 № 194-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 кодекса 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 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 № 15 по ул. Международной в п. Искателей (далее – дом № 15) является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 180814/4688585/06 от 17.09.2014 №1 и договора управления многоквартирным домом № 15 по ул. Международной от 29.09.2014 (с дополнительным соглашением от 26.06.2015 №1) (далее - Договор от 29.09.2014).

В соответствии с п.1.1 ч. 1 договора от 29.09.2014 на основании проведенного открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от 17.09.2014 № 180814/4688585/06) Собственник помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Международная д.15, 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 п.1.3 ч. 1 договора от 29.09.2014 Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим Договором.

В соответствии с п.1.4 ч. 1 договора от 29.09.2014 предметом договора является выполнение комплекса работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав которого указан в приложении 2 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирного дома, деятельности, указанной в настоящем Договоре.

В соответствии с п.1.5 ч. 1 договора от 29.09.2014 управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 4 к договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, а также проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 1.6 ч. 1 Договора от 29.09.2014 состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 2 к договору.

В соответствии с п. 2.1.1. ч. 2 Договора от 29.09.2014 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.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с Договором, приведен в приложении № 3 к Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

В соответствии с п. 2.1.2. ч. 2 Договора от 29.09.2014 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 за весь период действия Договора содержится в приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение управляющей организацией указанных в приложении № 4 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

В соответствии с п. 2.1.7. ч. 2 Договора от 29.09.2014 управляющая организация обязана: обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

В соответствии с п. 2.1.12. ч. 2 Договора от 29.09.2014 управляющая организация обязана: выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

В соответствии с п.п. 5.1 ч. 5 Договора от 29.09.2014 заключается сроком на 3 (три) года и действует с 29 сентября 2014 года. Следовательно, срок действия договора от 29.09.2014 до 29 сентября 2017 года.

В ходе внеплановой выездной проверки 26.10.2016 и 10.11.2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 15 по ул. Международной в п. Искателей.

В результате осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110, в том числе: Правила 491, Перечень № 290, Правила № 170, а так же п.п. 1.1, 1.3, 1.4, 1.5 части 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 части 2 от 29.09.2014:

- в нарушение в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 12 Перечня № 290, п.4.4.1, п. 4.4.14, п. 4.8.5 Правил № 170, п.п. 1.1, 1.3, 1.4 и п. 1.5. ч. 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 ч. 2 Договора от 29.09.2014 - разрушено плиточное покрытие полов в местах общего пользования (в тамбурах) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием плиточного покрытия полов мест общего пользования многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «б» п.10, п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 7 перечня №290, п.4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил № 170, п.1.1, 1.3, 1.4 и 1.5, ч. 1, п.п. 2.1.2. ч. 2 договора от

29.09.2014, из-за протечек кровли происходит залив квартиры ХХХ – устранение данного нарушения МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» предусмотрело согласно плана выполнения работ по ул. Международная, д. № 15 на 30.09.2016, в ходе инспекционного осмотра проведенного 10.11.2016 было установлено, что работы по ремонту кровли не выполнены, данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием кровли многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 7, п. 15 Перечня № 290, п. 2.6.2., п. 3.3.1, п. 4.6.3.1, п. 5.7.11 Правил № 170, п.1.1, 1.3, 1.4 и п. 1.5. ч. 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 ч. 2 Договора от 29.09.2014 – вентиляционные шахты (каналы) из квартир выведены в чердачное помещение, тем самым не обеспечивая температурно-влажностный режим чердачного помещения – устранение данного нарушения МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» предусмотрело согласно плана выполнения работ по ул. Международная, д. № 15 на 15.08.2016, в ходе инспекционного осмотра проведенного 10.11.2016 было установлено, что работы по ремонту вентиляционных вытяжек не выполнены, данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием вентиляционных каналов в чердачном помещении многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «в» п. 10 Правил 491, п. 27 Перечня № 290, п. 4.6.3.1. Правил №170, п. 1.4 и п. 1.5. ч. 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 ч. 2 Договора от 29.09.2014 – люки с лестничной площадки на чердак не оборудован надписями с информацией, о нахождении ключа и не закрыт на замок – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за размещением на люке на чердак информации о нахождении ключа и закрытии его на замок.

Управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Международной в п. Искателей (далее – дом № 17) является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 180814/4688585/07 от 17.09.2014 № 1 и договора управления многоквартирным домом № 17 по ул. Международной от 29.09.2014 (далее - Договор от 29.09.2014).

В соответствии с п.1.1 ч. 1 договора от 29.09.2014 на основании проведенного открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от 17.09.2014 № 180814/4688585/07) Собственник помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Международная д.17, передаст, 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 п.1.3 ч. 1 договора от 29.09.2014 Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим Договором.

В соответствии с п.1.4 ч. 1 договора от 29.09.2014 предметом договора является выполнение комплекса работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав которого указан в приложении 2 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирного дома, деятельности, указанной в настоящем Договоре.

В соответствии с п.1.5 ч. 1 договора от 29.09.2014 управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 4 к договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, а также проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 1.6 ч. 1 Договора от 29.09.2014 состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 2 к договору.

В соответствии с п. 2.1.1. ч. 2 Договора от 29.09.2014 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.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с Договором, приведен в приложении № 3 к Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

В соответствии с п. 2.1.2. ч. 2 Договора от 29.09.2014 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 за весь период действия

Договора содержится в приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение управляющей организацией указанных в приложении № 4 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям помещений счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

В соответствии с п. 2.1.7. ч. 2 Договора от 29.09.2014 управляющая организация обязана: обеспечить поддержание технического состояния многоквартирного дома не ниже уровня, в котором многоквартирный дом был передан Управляющей организации для обслуживания, с учетом естественного износа.

В соответствии с п. 2.1.12. ч. 2 Договора от 29.09.2014 управляющая организация обязана: выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

В соответствии с п.п. 5.1 ч. 5 Договора от 29.09.2014 заключается сроком на 3 (три) года и действует с 29 сентября 2014 года. Следовательно, срок действия договора от 29.09.2014 до 29 сентября 2017 года.

В ходе внеплановых выездных проверок 26.10.2016 и 10.11.2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Международной в п. Искателей.

В результате осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110, в том числе: Правила 491, Перечень № 290, Правила № 170, а так же п.п. 1.1, 1.3, 1.4, 1.5 части 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 договора от 29.09.2014:

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 7 Перечня № 290, п. 4.6.1.1. Правил №170, п. 1.4 и п. 1.5. ч. 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 ч. 2 Договора от 29.09.2014 в местах общего пользования на перекрытиях и стенах имеются следы заливов – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием кровли многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «в» п. 10 Правил 491, п. 27 Перечня № 290, п. 4.6.3.1. Правил №170, п. 1.4 и п. 1.5. ч. 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 ч. 2 Договора от 29.09.2014 – люки с лестничной площадки на чердак не оборудован надписями с информацией, о нахождении ключа и не закрыт на замок – данное

нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников М. «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за размещением на люке на чердак информации о нахождении ключа и закрытии его на замок;

- в нарушение п.п. «б» п.10, п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 7 перечня №290, п.4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил № 170, п.1.1, 1.3, 1.4 и 1.5, ч. 1, п.п. 2.1.2. ч. 2 договора от 29.09.2014, из-за протечек кровли происходит залив квартир ХХХ и ХХХ – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием кровли многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «б» п.10, п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 15 перечня №290, п. 3.3.1., 3.3.2., 4.6.1.27., 4.6.3.1. Правил № 170, п. 1.1, 1.3, 1.4 и 1.5, ч. 1, п.п. 2.1.2. ч. 2 договора от 29.09.2014 – в холодном чердачном помещении не обеспечена достаточная высота вентиляционных каналов, отсутствует утепление вентиляционных коробов и не обеспечена герметичность вентиляционных коробов и шахт тем самым не обеспечивается температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием инженерного оборудования системы вентиляции многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 7 Перечня № 290, п. 4.6.1.1. Правил №170, п. 1.4 и п. 1.5. ч. 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 ч. 2 Договора от 29.09.2014 - в местах общего пользования на перекрытиях выявлены следы заливов и обрушения отделочных слоев, в местах залива на перекрытиях выявлены черные пятна (возможно плесень) – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием кровли и перекрытия мест общего пользования многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 3 Перечня № 290, п.2.6.2, п. 4.5.1, п. 4.5.5 п 4.5.7 Правил № 170, п. 11 Правил 491, п. 1.4 и п. 1.5. ч. 1 и п.п. 2.1.2, п.п. 2.1.7 и п.п. 2.1.12 п. 2.1 ч. 2 Договора от 29.09.2014 – в подъездах многоквартирного дома на внутренних стенах отслаивается штукатурка облицовка из сухой гипсовой штукатурки повреждена, имеются трещины на стенах – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием внутренних стен многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «б», «з» п. 11 Правил 491, п. 20 перечня № 290, п. 2.6. п. 5.6.1, п. 5.6.6 Правил № 170, п.1.1, 1.3, 1.4 и 1.5, ч. 1, п.п. 2.1.2. ч. 2 договора от 29.09.2014 – на осветительных приборах, расположенные в местах общего пользования (в подъездах) отсутствуют плафоны – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля осветительными приборами расположенными в местах общего пользования и

нии работ ремонту и обслуживанию осветительных приборов в местах пользования.

Таким образом, в ходе проверки выявлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами по адресам: Ненецкий автономный округ, Искателей, ул. Международная д. 15 и Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Международная д. 17 с нарушением лицензионных требований таюовленных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 16.11.2016 № 192-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки, а также зафиксированы фотоматериалах прилагаемых к акту проверки.

Исходя из вышеизложенного, юридическое лицо МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В судебное заседание законный представитель МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не явился, защитник Антипин Е.В. представил ходатайство о рассмотрении дела без его участия, с протоколом согласны, вину признают, просят назначить минимальное наказание в связи с тяжелым финансово-экономическим положением предприятия.

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Заклучив договор управления многоквартирным домом, Общество, в силу ст. 161 ЖК РФ, приняло на себя обязательство обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, соответственно является субъектом данного правонарушения.

Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ, 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 г. После 01.05.2015 г. осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Как следует из материалов дела, МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» получило лицензию № 4 от 16.04.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно Договору управления многоквартирным домом от 29.09.2014 г., многоквартирный жилой дом № 15 по ул. Международная в п. Искателей подлежит обслуживанию МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей».

Согласно Договору управления многоквартирным домом от 29.09.2014 г., многоквартирный жилой дом № 17 по ул. Международная в п. Искателей подлежит обслуживанию МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей».

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Согласно п. 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 1.3 указанной статьи деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч. 3 ст. 200 настоящего Кодекса случая.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию (пункт 51).

Согласно ч. 2 ст. 193 ЖК РФ положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство Российской Федерации.

В настоящее время утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. положение № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Положение о лицензировании).

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

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

Согласно п. 3 Положения о лицензировании, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 ФЗ от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Предметом лицензионного контроля являются содержащиеся в документах лицензиата сведения о его деятельности, принимаемых им мерах по соблюдению лицензионных требований, исполнению предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

Таким образом, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований, названных в п. 3 Положения о лицензировании.

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

Управляющей организацией многоквартирных жилых домов № 15, 17 по ул. Международная в п. Искателей является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей».

В ходе внеплановой выездной проверки 26.10.2016 г. и 10.11.2016 г., проведенной на основании распоряжения исполняющего обязанности начальника Инспекции от 20.10.2016 № 194-лк, на основании поступивших в Госстройжилнадзор НАО заявлений граждан Евдокименко А.И., Корелиной Г.А. о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Международная, д. 15, д. 17 с нарушением лицензионных требований, установленных п.п. «а, б» п. 3 Положения 1110, в том числе: Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным 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, утвержденным постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее Правила № 170), а так же п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015.

Нарушение лицензионных требований МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» по содержанию жилых домов и фактические обстоятельства дела подтверждаются материалами дела, исследованными в судебном заседании:

- протоколом № 129 об административном правонарушении от 23.11.2016 г., в котором изложен факт административного правонарушения;
- копией заявления Евдокименко А.И. от 18.10.2016 г.;
- копией распоряжения от 20.10.2016 № 194-лк;
- копией договора управления многоквартирным домом № 15 по ул. Международная от 29.09.2014 г.;
- копией договора управления многоквартирным домом № 17 по ул. Международная от 29.09.2014 г.;
- копией плана выполнения работ по ул. Международная, д. 15;
- копией акта проверки № 192-лк от 16.11.2016 г. с фототаблицей;
- копией предписания № 198-лк от 16.11.2016 г.;
- копией приказа № 37 от 16.04.2015 г.;
- копией лицензии № 4 от 16.04.2015 г.;
- копией Устава МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей»;

Согласно справке от 23.11.2016 г. МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в 2015-2016 г. неоднократно привлекалось к административной ответственности по Главе 14 КоАП РФ.

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 ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

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, обстоятельства, смягчающие и отягчающие ответственность, имущественное и финансовое положение юридического лица.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность мировой судья признает признание вины.

Обстоятельством, отягчающим ответственность, мировой судья признает повторное совершение однородного административного правонарушения.

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 ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В силу положений 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 ч. 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.

Учитывая затруднительное финансово - экономическое положение юридического лица (справка от 28.11.2016 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:

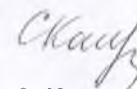
признать Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Мурадов Исбах Ибрагимович, ИНН 8300003462, КПП 8301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в качестве юридического лица 04 февраля 2009 года, местонахождение юридического лица: 166700, Ненецкий автономный 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 Ненецкому автономному округу (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа), ИНН 2983006747, КПП 298301001. Банк получателя: Отделение Архангельск, г. Архангельск, ОКТМО 11851000, БИК 041117001, р/с 40101810040300002501 в РКЦ г. Нарьян-Мара, КБК 026 1 16 90020 02 0000 140.

Суд разъясняет 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: 14.12.2016 г.