

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-499/2015
по делу об административном правонарушении

КОПИЯ

г. Нарьян-Мар

28 сентября 2015 г.

Мировой судья судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа Кошель С.В. (исполняющая обязанности мирового судьи судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа),

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Служба Заказчика», ИНН 2983009547, КПП 298301001, ОГРН 1148383000050, дата регистрации в качестве юридического лица 24 января 2014 года, местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, д. 35,

установил:

3 сентября 2015 года в 14 часов 00 минут было выявлено, что ООО «УК Служба Заказчика», расположенное по: юридическому адресу: Ненецкий автономный округ г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, дом 35, почтовому адресу: Ненецкий автономный округ г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, дом 35, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Сапрыгина дом 17 с нарушением лицензионных требований, т.е. совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, а именно:

ООО «УК Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16.04.2015 г. № 6, выданной на основании решения лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 16.04.2015 г. № 6 и приказа Госстройжилнадзора НАО от 16.04.2015 г. № 39.

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 служебной записки от 19.08.2015 г. и поступившего в Госстройжилнадзор НАО заявления Шаченок Татьяны Васильевны, жильца кв. 3 д. 17 по ул. Сапрыгина в г. Нарьян-Маре о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (ч. 3 ст. 196 ЖК РФ), начальником Инспекции вынесено распоряжение от 20.08.2015 г. № 52-лк, с целью проверки соответствия ООО «УК Служба Заказчика» 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 г. № 1110 (далее Положение № 1110).

В ходе проверки установлено: проверка соблюдения лицензиатом лицензионных требований установленных п.п. «а» и «б» п. 3 требований

Положения 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. Сапрыгина д. 17 в г. Нарьян-Маре.

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 собственниками и пользователями 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 № 17 по ул. Сапрыгина в г. Нарьян-Маре (далее — дом № 17) является ООО «УК Служба Заказчика» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Н.Е. Сапрыгина в г. Нарьян-Маре от 15.12.2014 г. и договора управления многоквартирным домом от 16.02.2015 г. № 2015/сап17/ заключенного между собственниками жилых и не жилых помещений и ООО «УК Служба Заказчика» (далее - Договор от 16.02.2015 г. № 2015/сап17/).

В соответствии с п.1.1 ч. 1 договора от 16.02.2015 г. № 2015/сап17/ Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам в пределах перечня услуг,

указанного в приложении 3, а также оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность согласно Российского законодательства, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном Договором.

В соответствии с п. 1.3 ч. 1 договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/ цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственником и иным гражданам, проживающим на законных основаниях в многоквартирном доме (члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях). Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников и пользователей помещений.

В соответствии с п.п. 2.1.1 п. 2.1 ч. 2 договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/ Управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников и иных граждан, проживающих на законных основаниях в многоквартирном доме, в соответствии с целями указанными в п. 1.3 Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов и иных правовых актов.

В соответствии с п.п. 2.1.2 ч. 2 Договора от 16.02.2015 г. №2015/Сап17/ Управляющая организация обязана оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

В соответствии с п.п. 7.1 ч. 7 Договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/ условия Договора в полной части применяются к отношениям возникшим с 15.01.2015 г.

В соответствии с п.п. 7.2 ч. 7 Договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/ Договор заключен на срок 3 (три) года, следовательно, Договор действует до 15.01.2018 г.

В ходе внеплановой выездной проверки произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Сапрыгина в г. Нарьян-Маре.

В результате осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «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 г. № 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 г. № 290 (далее – Перечень №290), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила № 170), а также п. 1.1, 1.3 ч. 1 п.п. 2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч. 2 Договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/7:

- в нарушении 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, 1.3 ч. 1, п.п 2.1.1, 2.1.2 п. 2ч. 2 Договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/ над третьим подъездом имеются сквозные повреждения кровли – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием кровли;

- в нарушении п. «З» п. 11 Правил 491, п. 3.7.13 Правил № 170, п.1.1, 1.3 ч. 1, п. 2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч. 2 Договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/ у выгребных ям, расположенных перед первым подъездом и после третьего подъезда имеются разрушения стен и крышек – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием стен и крышек выгребных ям;

- в нарушении п. «Г» п. 11 Правил 491, п. 3.3.1, 3.3.4 Правил № 170, п.1.1, 1.3 ч. 1, п. 2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч. 2 Договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/7 на чердаке размещены строительный мусор, домашние и прочие вещи – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием чердачного помещения;

- в нарушении п. «Е» п. 11 Правил 491, п. 3.3.5, 4.6.3.1 Правил № 170, п.1.1, 1.3 ч.1, п. 2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч. 2 Договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/7 в третьем подъезде не закрыт на замок люк и чердак – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием люков на чердак;

- в нарушении п. «З» п. 11 Правил 491, п. 9 перечня № 290 п.1.1, 1.3 ч. 1, п. 2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч. 2 Договора от 16.02.2015 г. № 2015/Сап17/ доски на крыльцах подъездов подвержены гниению и разрушению – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием деревянных крылец и подъездов.

В ходе проверки выявлено, что ООО «УК Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Сапрыгина, д. 17 с нарушениями лицензионных требований установленных п.п. «а» и «б» п. 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 03.09.2015 г. № 48-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки.

В судебное заседание представитель ООО «УК Служба Заказчика» не явился, представил письменное ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие

представителя. При назначении наказания просит суд учесть тяжелое финансовое положение Предприятия, сложившееся из-за низкой платежеспособности населения в летний период.

Исследовав представленные доказательства, оценив их в совокупности, мировой судья находит вину ООО «УК Служба Заказчика» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ доказанной, она подтверждается письменными материалами дела:

- протоколом № 145 об административном правонарушении от 08 сентября 2015 года, в котором изложен факт административного правонарушения;
- распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 20.08.2015 г. № 52-лк;
- приказом от 16.04.2015 № 39 о предоставлении ООО «УК Служба Заказчика» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- копией лицензии от 16.04.2015 № 6;
- протоколом внеочередного общего собрания собственников от 15 декабря 2014 г.;
- договором управления многоквартирным домом от 16.02.2015 г. № 2015/Сап 17/;
- приложениями к Договору от 16.02.2015 г. № 2015/Сап 17/;
- актом проверки № 48-лк от 03 сентября 2015 года и фотоматериалами;
- предписанием об устранении нарушений лицензионных требований № 11-лк от 03 сентября 2015 года;
- уставом ООО «УК Служба Заказчика».
- копией заявления Шаченок Т.В. от 21.08.2015 г.;
- копией реестра лицензий Ненецкого автономного округа;
- копией акта общего весеннего осмотра жилого дома по ул. Сапрыгина, д.17;
- копией паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

Мировой судья, исследовав представленные доказательства в их совокупности, суд признает их достаточными и допустимыми, действия юридического лица – ООО «УК Служба Заказчика» квалифицирует по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Деяние ООО «УК Служба Заказчика» является виновным, поскольку у него имелась возможность для соблюдения требований законодательства, но при этом с его стороны не были приняты все необходимые меры по устранению нарушений лицензионных требований.

Согласно данным Госстройжилнадзора ООО «УК Служба Заказчика» в 2015 г. к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ не привлекалось.

За совершение административного правонарушения ООО «УК Служба Заказчика», как юридическое лицо, подлежит наказанию, при назначении которого мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, конкретные обстоятельства дела, имущественное и финансовое положение.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность ООО «УК Служба Заказчика», мировой судья не усматривает.

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.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 финансовое положение юридического лица, отсутствие тяжких последствий, конкретные обстоятельства дела, 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.ст. 29.9-29.11 КоАП РФ мировой судья

постановил:

признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Служба Заказчика», ИНН 2983009547, КПП 298301001, ОГРН 1148383000050, дата регистрации в качестве юридического лица 24 января 2014 года, местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, д. 35, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 140 000 (Сто сорок 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 ООО «УК Служба Заказчика» 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

КОПИЕ БУМА
МИРОВОЙ СУДЬИ
С.В. КОШЕЛЬ

С.В. Кошель

Мировой судья судебного участка № 2 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: 28 сентября 2015 г.