

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-115/2016

по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

14 марта 2016 г.

Мировой судья судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа Шевела Т.Н.,

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, местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, д. 35, генеральный директор Ивашенко В.А., дата регистрации в качестве юридического лица 24 января 2014 года,

установил:

17 февраля 2016 года в 11 часов 00 минут в г. Нарьян-Маре Ненецкого автономного округа в офисе 50 д. 27 корп. «В» по ул. Ленина было выявлено, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Служба Заказчика» (далее по тексту ООО «УК Служба Заказчика»), расположенное по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, дом 35, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом 18 А по ул. Южная г. Нарьян-Мара Ненецкого автономного округа с нарушением лицензионных требований, то есть в действиях юридического лица содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

ООО «УК Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16 апреля 2015 г. № 6, выданной на основании решения лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 16.04.2015 г. № 6 и приказа Госстройжилнадзор 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 поступившего в Госстройжилнадзор НАО заявления Романчук О.В., жильца д. № 18А по ул. Южной г. Нарьян-Мара, о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (ч. 3 ст. 196 ЖК РФ), исполняющим обязанности начальника Инспекции вынесено распоряжение от 21.01.2016 г. № 12-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).

Проведена 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 многоквартирными домами.

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 РФ 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 РФ 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 д. № 18 по ул. Южной г. Нарьян-Мара является ООО «УК Служба Заказчика» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного д. № 18А по ул. Южная г. Нарьян-Мара от 31.07.2014 г. (далее протокол от 31.07.2014) и договора управления МКД заключенного между собственниками жилых и не жилых помещений и ООО «УК Служба Заказчика» № 2014/Ю/18А/МКУ (далее Договор управления).

В соответствии с п. 1.1 ч. 1 Договора управления 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 так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность согласно Российскому законодательству, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном Договором.

В соответствии с п. 1.3 Договора управления цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным гражданам, проживающим на законных основаниях в многоквартирном доме (члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а так же 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 управления 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 так же 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 п.2.1 ч. 2 Договора управления 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 управления условия Договора в полной части применяются к отношениям, возникшим с 01.09.2014 г.

В соответствии с п.п. 7.2 ч. 7 Договора управления Договор заключен на срок 3 (три) года. Следовательно, Договор управления действует до 01.09.2017 г.

В ходе внеплановой выездной проверки произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 18А по улице Южной в городе Нарьян-Маре.

В результате осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных пп. «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 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 так же п. 2.1.1, 2.1.2 п.2 ч.2 Договора управления:

- в нарушение пп. «З» п.11 Правил 491, п. 3.3.3 Правил № 170, п.п.2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч. 2 Договора управления, на чердаке отсутствуют ходовые доски – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в не проведении ходовых досок на чердаке;

- в нарушение п.п. «б» п.10, п.п. «г», «е» п. 11 Правил 491, п. 27 перечня № 290, п. 3.2.16 Правил № 170, п.2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч. 2 Договора управления, на лестничных клетках размещены крупногабаритные вещи – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за размещением крупногабаритных вещей и проведению работ с жильцами;

- в нарушение п. 3 Перечня № 290, п. 2.6.2, 4.2.1.1 Правил № 170, п. 11 Правил № 491, п.п. 2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч. 2 Договора управления, в подъездах многоквартирного дома на внутренних стенах имеются трещины – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием внутренних стен мест общего пользования многоквартирного дома и не проведению работ по устранению неисправности внутренних стен мест общего пользования многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «б», «з» п. 11 Правил № 491, п. 20 перечня № 290 и п. 2.6.2, п. 5.6.1, 5.6.6 правил № 170 п.п. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.4 ч. 2 Договора управления, осветительные приборы в местах общего пользования находятся в неисправном состоянии, патроны в светильниках не закреплены, платформы и рассеиватели отсутствуют, распределительные коробки не закрыты - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием осветительных приборов и распределительных коробок и не проведения работ по устранению неисправности осветительных приборов и распределительных коробок;

- в нарушение п. 4.6.1.23, 4.6.4.6 правил № 170, п.11.Правил № 491, п.п. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.4 ч. 2 Договора управления, на крыше и козырьках имеется снег, наледь и сосульки – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за крышей и козырьками многоквартирного дома и не проведения работ по очистке крыши от снега, наледи и сосуллек;

- в нарушение п.п. «а», «з» п. 11 Правила 491, п. 4 перечня № 290 и п. 2.6.2, 4.3.1, 4.3.3 правил № 170, п.п. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.4 ч. 2 Договора управления, в техническом подполье выявлено неисправное состояние (разрушение) цокольного перекрытия в районе кухни и туалета квартиры № 5 - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием цокольного перекрытия.

Также в ходе внеплановой выездной проверки 26 января 2016 г. произведен осмотр жилого помещения № 5 дома № 18А. По результатам осмотра были выявлены уклон полов от горизонтальной плоскости на кухне от 1,9 до 3,4 градуса и уклон полов от горизонтальной плоскости в туалете.

Данные нарушения, по мнению Инспекции вызваны неисправным состоянием (разрушением) цокольного перекрытия в квартире № 5 дома № 18А.

Таким образом, в ходе проверки выявлено, что ООО «УК Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, Южная, д. 18А с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «а» и «б» п. 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 17.02.2016 № 22-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки, а также зафиксированы в фотоматериалах, прилагаемых к акту проверки.

В судебное заседание представитель ООО «УК Служба Заказчика» не явился, представил ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя. С протоколом согласен, вину признает. При назначении наказания просил учесть, что финансовое положение организации достаточно тяжелое, на счета наложена картотека на сумму 12 231 760 рублей 44 копейки. Ведется претензионная работа по взысканию задолженности с населения. Подано 92 иска на общую сумму 2 875 670 рублей, отправлено претензий на сумму 4 862 922 рубля 62 копейки.

Виновность в совершении ООО «УК Служба Заказчика» правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ подтверждается следующими доказательствами, исследованными в судебном заседании:

- протоколом № 22 об административном правонарушении от 20 февраля 2016 года, в котором изложен факт административного правонарушения;
- распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 21 января 2016 г. № 12-лк;
- предписанием об устранении нарушений лицензионных требований № 13-лк от 17 февраля 2016 года с приложением фотоматериала;
- актом проверки № 22-лк от 17 февраля 2016 года;
- планом-графиком работ текущего ремонта дома № 18А по ул. Южной
- договором управления многоквартирным домом от 23 июня 2015 г. № 2014/Ю/18А/МКУ и приложениями к Договору;
- протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18А по ул. Южной г. Нарьян-Мара от 31 июля 2014 г.;
- выпиской из реестра лицензий Ненецкого автономного округа ООО «УК Служба Заказчика»;
- приказом от 16.04.2015 № 39 о предоставлении ООО «УК Служба Заказчика» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и копией лицензии от 16 апреля 2015 № 6;

- заявлением Романчук О.В. от 19 января 2016 г. о ремонте фундамента, переборки пола, выгребной ямы в доме № 18А по ул. Южной;

- Уставом ООО «УК Служба Заказчика».

Материалы дела соответствуют действующим нормам КоАП РФ, отраженные в них обстоятельства правонарушения на момент составления протокола ООО «УК Служба Заказчика» не оспаривались.

Оценивая в совокупности собранные по делу доказательства, судья приходит к выводу о виновности ООО «УК Служба Заказчика» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку в бездействии ООО «УК Служба Заказчика» выявлены нарушения лицензионных требований, установленных п.п. «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 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 так же п. 2.1.1, 2.1.2 п.2 ч.2 Договора управления.

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

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность ООО «УК Служба Заказчика», является признание вины.

Обстоятельством, отягчающим административную ответственность ООО «УК Служба Заказчика», суд признает повторное совершение однородного 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.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, местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, д. 35, дата регистрации в качестве юридического лица 24 января 2014 года, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей в доход бюджета с зачислением на счет: Управление федерального казначейства по АО и НАО (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа) ИНН 2983006747, КПП 298301001 счет № 40101810040300002501 в Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, ОКТМО 11851000, код дохода – 02611690020020000140. ✓

Разъяснить представителю 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

*Т.Н. Шевел*



Т.Н. Шевел

Мировой судья судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа находится по адресу: ул. Ленина, д. 35-а, г. Нарьян-Мар, 166000.

Вступило в законную силу:

Дата выдачи постановления: 14 марта 2016 г.

*на 49 день  
подат. во*