

Постановление № 4-230/2016
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

11 мая 2016 г.

Мировой судья судебного участка № 1 Ненецкого автономного округа Слонов А.Ф., (исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа)

с участием законного представителя привлекаемого лица – Ивашенко В.А., рассмотрев административный материал об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Служба Заказчика» (далее – ООО «УК «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:

ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Правонарушение совершено при следующих обстоятельствах:

На основании распоряжения и.о. начальника Госстройжилнадзора Ненецкого автономного округа от 30.03.2016 г. № 54-лк в отношении ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» в период с 31 марта по 27 апреля 2016 г. проведена внеплановая выездная проверка с целью определения выполнения ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ и исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ. Задачами проверки было определение соответствия ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» лицензионным требованиям, установленным подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 (далее – Положение № 1110). По результатам проверки было выявлено, что:

- в нарушение требований п.п. «Г» п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее - Правил № 491), п. 24 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 - Правил № 290), п.п. 3.6.21, 3.6.22 и 3.8.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правил №170), п.п. 2.1.1., 2.1.2 п.2 части 2 Договора управления от 05.03.2015 № 2015/Л41 (далее – Договор – Управления), на придомовой территории д. № 41 по ул. Ленина г. Нарьян-Мара не убран уплотненный снег и лед.

Указанные нарушения отражены в акте проверки № 60-лк от 14 апреля 2016 года. Тем самым ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, дом № 41, с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «А» и «Б» пункта 3 Положения 1110.

В судебном заседании законный представитель ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» пояснил, что с выявленными нарушениями они согласны. Считает, что придомовая территория, к которой относятся тротуары, дворовые проезды, должна убираться силами муниципалитета. Так же обращают внимание на тяжелое материальное положение организации, в настоящее время их счета арестованы.

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

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

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

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

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию (пункт 51).

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

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

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

Лицензионные требования к лицензиату перечислены в ст. 193 ЖК РФ и п. 3

Вход. № 357
от 11.05.16

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

В соответствии с частью 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах

В соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, 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.

В судебном заседании установлено, что на основании договора управления от 05.03.2015 г. управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 41 по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре является ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика», осуществляющая свою деятельность 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 Госстройнадзора НАО от 16.04.2015 г. № 39.

В соответствии с п.1.1 части 1 Договора 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 так же 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 части 1 Договора цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставления коммунальных услуг Собственникам и иным гражданам, проживающим на законных основаниях многоквартирном доме (члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и 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.1.6 ч. 1 Договора состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указаны в Приложении 5 к договору.

В соответствии с п. 2.1.1 ч. 2 Договора Управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственника и иных граждан, проживающих на законных основаниях в многоквартирном доме, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

В соответствии с п. 2.1.2 ч. 2 Договора 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. 2.1.3 ч. 2 Договора управляющая организация обязана предоставлять коммунальные услуги Собственникам и иным законным пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не приносящие вреда их имуществу, в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

В соответствии с п.п. 7.1 ч. 7 Договора управления условия Договора в полной части применяются к отношениям, возникшим с 01.12.2014 г.

В соответствии с п.п. 7.2 ч. 7 Договора управления Договор заключен на срок 3 (три) года. Следовательно, Договор управления действует до 01.12.2017 г.

В соответствии с подпунктом «е» пункта 2 Правил № 491, в состав общего имущества включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии с приложением № 5 к Договору управления в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 41 по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре входит земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного

кадастрового учета, с элементами озеленения.

Согласно данным государственного кадастрового учета многоквартирный дом № 41 по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре располагается на земельном участке с кадастровым № 83:00:050007:103.

В соответствии с п.п. «Г» п. 11 Правил 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

В соответствии с п. 24 Перечня № 290 к работам по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года относятся: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда.

В соответствии с требованиями п.п. 3.6.21, 3.6.22 и 3.8.10. правил № 170:

- участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скалывателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скалыванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом;

- снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. При отсутствии усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения;

- дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).

В ходе инспекционной проверки установлено, что на придомовой территории д. № 41 по ул. Ленина г. Нарьян-Мара не убран уплотненный снег и лед.

Так же, вина ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» нашла свое подтверждение исследованными в судебном заседании письменными доказательствами:

- протоколом № 47 об административном правонарушении от 18 апреля 2016 года, в котором изложен факт административного правонарушения. Протокол составлен в присутствии представителя привлекаемого лица;

- распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 30 марта 2016 г. № 54-лк в отношении ООО «УК Служба Заказчика»;

- актом проверки № 60-лк от 14 апреля 2016 года, в котором зафиксировано нарушение лицензионных требований;

- договором управления многоквартирным домом от 05 марта 2015 г. № 2015/Л41 и приложениями к Договору, согласно которых придомовая территория д. 41 по ул. Ленина г. Нарьян-Мар относится к общедомовому имуществу и обязанность по ее содержанию установлена на основании договора за ООО «УК Служба Заказчика»;

- лицензией от 16 апреля 2015 года № 6;
- протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 41 по ул. Ленина от 31.10.2014 года;
- копиями весеннего и осеннего планового осмотра жилого фонда 2015 года;
- заявлением Шibaева В.М. от 11 марта 2016 г. о проведении проверки по факту ненадлежащей уборки снега;
- Уставом ООО «УК Служба Заказчика».

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

Довод законного представителя привлекаемого лица о том, что обязанность по содержанию придомовой территории относится к муниципальному образованию, является не состоятельным, поскольку опровергается исследованными материалами дела и не соответствует действующему законодательству.

Смягчающим вину обстоятельством у ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» мировой судья признает принятие мер по устранению выявленных нарушений.

Отягчающим вину обстоятельством у ООО «Управляющая компания «Служба Заказчика» мировой судья признает повторное совершение однородного административного правонарушения.

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

В соответствии с ч.ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II

настоящего Кодекса.

Принимая во внимание характер совершенного административного правонарушения, с учетом имущественного и финансового положения юридического лица, с учетом уставных целей, характера деятельности, порядка финансирования, назначение административного наказания в виде административного штрафа в минимальном размере, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, может повлечь избыточное ограничение прав юридического лица и с учетом конкретных обстоятельств дела подлежит снижению ниже низшего предела, предусмотренного санкцией данной статьи, но до размера не менее половины минимального размера.

Руководствуясь статьями 29.7-29.11 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, генеральный директор Иващенко В.А., 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 ему наказание, с применением ч.ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 140 000 (сто сорок тысяч) рублей, в доход бюджета с зачислением на счет:

КБК 02611690020020000140 Управление Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа) ИНН 2983006747, КПП 298301001 счет № 40101810400000010001 в РКЦ г.Нарьян-Мара, БИК 041125000, ОКТМО 11851000.

Разъяснить ООО «Управляющая компания «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.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, необходимо направить мировому судье судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, д. 35-А.

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

Мировой судья



Слонов А.Ф.

