

1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-241/2016

по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

19 мая 2016 г.

КОПИЯ

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 Виталий Анатольевич, дата регистрации в качестве юридического лица 24 января 2014 года,

установил:

20 апреля 2016 года в 10 часов 00 минут в г. Нарьян-Маре Ненецкого автономного округа при проведении внеплановой выездной проверки 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, нарушило лицензионные требования по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Южная, д. 36, г. Нарьян-Мар, 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 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 поступившей информации из Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (ч. 3 ст.196 ЖК РФ) при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 36 по ул. Южная г. Нарьян-Мара, и.о. начальника инспекции вынесено распоряжение от 06.04.2016 года № 59-лк.

По распоряжению проверка проводилась с целью определения выполнения ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» требований, предусмотренных ч.2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

Задачами настоящей проверки являлись: проверка соответствия ООО «Управляющая компания 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 № 1110 (далее - Положение 1110).

В ходе проверки соблюдения лицензиатом лицензионных требований установлено:

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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом определены Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее Правила 416).

В соответствии с п.п. «ж» п. 4 Правил 416 управление многоквартирным домом обеспечивается путем организации и осуществления расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ.

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 № 36 по ул. Южная в г. Нарьян-Мар является ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» на основании договора управления многоквартирным домом № 2015/Ю36/МКУ от 23.07.2015 заключенного между Муниципальным казенным учреждением «Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара» и ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» (далее - договор управления).

В соответствии с п.1.3. договора управления целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным гражданам, проживающим на законных основаниях в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1.6. договора управления состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 5 к договору управления.

В соответствии с п. 2.1.1. договора управления Общество обязано осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме, в соответствии с условиями договора управления 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 управления, 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. 2.1.3. договора управления Общество обязано 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 РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасном для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

В соответствии с п. 3 договора управления цена договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей права на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником, иным законным пользователем помещению.

В соответствии с п.7.1. и п. 7.2. договора управления условия договора в полной части применяются к отношениям, возникшим у Сторон с 01.12.2014. Договор заключен на срок 3 (три) года.

В ходе внеплановой выездные проверки 14.04.2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 36 ул. Южная г. Нарьян-Мара.

В ходе осмотра дома № 36 по ул. Южная в г. Нарьян-Маре нарушения лицензионных требований установленных п.п. «а» и «б» п. 3 Положения 1110 не выявлены.

В материалах проверки представлены копии квитанций по оплате жилищно - коммунальных услуг за период с ноября 2015 года по март 2016 года,

направленные ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» жильцу кв. № 6 д. № 36 по улице Южная г. Нарьян-Мара.

Многоквартирный жилой дом № 36 по улице Южная, не оснащен прибором учета тепловой энергии, в связи с отсутствием технической возможности, о чем свидетельствует акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) коллективного (общедомового) приборов учета от 13.04.2016.

В соответствии с п. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

В соответствии с пунктом 40 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее - Правила 354) потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

В соответствии с пунктом 42(1) Правил 354 при отсутствии коллективного (общедомового), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета во всех жилых или нежилых помещениях многоквартирного дома размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с формулой 2 приложения 2 к Правилам 354, исходя из норматива потребления коммунальной услуги

В соответствии с Постановлением Администрации НАО от 17.08.2012 № 234-п от 24.08.2015 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг», норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях для муниципальных образований Ненецкого автономного округа «Городской округ «Город Нарьян-Мар», без применения повышающих коэффициентов применяются равным 0,048 Гкал в месяц на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Тариф на тепловую энергию на ноябрь-декабрь 2015 год, утвержден Приказом Управления по государственному регулированию цен (тарифов) НАО от № 69 «Об установлении тарифов в сфере теплоснабжения для Нарьян-Марского муниципального унитарного предприятия объединенных котельных и тепловых сетей» в размере 2708,10 руб/Гкал.

Тариф на тепловую энергию на январь-март 2016 год, утвержден Приказом Управления по государственному регулированию цен (тарифов) НАО от 30.11.2015 № 65 «Об установлении долгосрочных параметров регулирования и тарифов в сфере теплоснабжения для Нарьян-Марского муниципального унитарного предприятия объединенных котельных и тепловых сетей на долгосрочный период регулирования 2016-2018 годов» в размере 2342,80 руб/Гкал.

Таким образом, размер коммунальной услуги за отопление за ноябрь - декабрь 2015 г. по кв.№ 6 д. № 36 по ул. Южная составит:  $30,0 \cdot 0,048 \cdot 2708,10 = 3899,66$  руб.; за январь-март 2016 г. составит:  $30 \cdot 0,048 \cdot 2342,80 = 3373,63$  руб.

Размер субсидии в соответствии с Постановлением администрации НАО от 24.04.2015 № 138-п «Об утверждении Порядка предоставления субсидии на возмещение недополученных доходов юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, оказывающим услуги по отоплению в интересах населения, проживающего в городских поселениях Ненецкого автономного округа» составит в ноябре-декабре 2015 года 1520,60 руб/Гкал.  $30 \cdot 0,048 \cdot 1520,60 = 2189,66$  руб., в январе - марте 2016 года 1154,80 руб/Гкал.  $30 \cdot 0,048 \cdot 1154,80 = 1662,91$  руб.

На основании представленных расчетных данных Общество завысило размер платы за отопление и предоставление субсидии за период с ноября 2015 года по февраль 2016 года на 2052 руб.

На основании пояснительной записки финансового директора ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» от 14.04.2016 и копии квитанции за март 2016 г., выставленной жильцу кв. № 6 д. № 36 по ул. Южная г. Нарьян-Маре, Обществом произведена корректировка расчета в размере 1157,30 руб., таким образом, перерасчет произведен не верно.

Таким образом, ООО «Управляющая компания Служба Заказчика», в нарушение требований п. 42 (1) Правил 354 и п.п. «ж» п. 4 Правил 416, за период с ноября 2015 года по февраль 2016 года при расчете платы по отоплению и расчете субсидии по отоплению жильцу кв. № 6 д. № 36 по улице Южная в г. Нарьян-Маре неверно производило расчеты за указанные услуги.

На основании представленных ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» копий квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг за март 2016 года жильцам квартир с 1 по 12 многоквартирного дома № 36 по ул. Южная в. Г. Нарьян-Маре, выявлено не соответствие занимаемых жилых площадей данным технического паспорта на жилой дом № 36 по ул. Южной в г. Нарьян-Маре и данным в п.п. «е» п. 1.4. договора управления.

В соответствии с ч. 2 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

В соответствии с п. 28 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - Правила 491) собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

В соответствии с п. 3 Договора управления цена договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей права на общее имущество, пропорционально занимаемому Собственником, иным законным пользователем помещению.

Таким образом, ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» в нарушение требований договора управления, ч. 2 ст. 156 ЖК РФ, п. 28 Правил 491, расчет платы за содержание многоквартирного дома жильцам квартир № 2, № 4, № 5, № 7, № 8, № 12 по улице Южная дом 36 в городе Нарьян-Маре, производит не в соответствии с занимаемыми площадями, указанными в техническом паспорте на многоквартирный дом, то есть неверно производит расчет платы за указанную услугу.

Таким образом, в ходе проведения проверки выявлено: в нарушение требований п. 42 (1) Правил 354 и п.п. «ж» п. 4 Правил 416, ООО «Управляющая компания Служба Заказчика», за период с ноября 2015 года по февраль 2016 года при расчете платы по отоплению и расчете субсидии по отоплению жильцу кв. № 6 д. № 36 по ул. Южная в г. Нарьян-Маре неверно производило расчеты за указанные услуги. В нарушение требований договора управления, ч. 2 ст. 156 ЖК РФ, п. 28 Правил 491, ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» расчет платы за содержание многоквартирного дома жильцам квартир № 2, № 4, № 5, № 7, № 8, № 12 по ул. Южная д. 36 в г. Нарьян-Маре, производит не в соответствии с занимаемыми площадями, указанными в техническом паспорте на многоквартирный дом, то есть неверно производит расчет платы за указанную услугу.

Указанные факты отражены в акте от 20.04.2016 № 63-лк, составленном по результатам проведенной внеплановой выездной проверки.

Следовательно, юридическое лицо ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В действиях ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Представитель ООО УК «Служба Заказчика» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, не ходатайствовал об отложении рассмотрения дела.

Отсутствие представителя юридического лица не препятствует всестороннему, полному и объективному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом. В связи с чем, суд считает возможным рассмотреть дело без участия представителя лица, привлекаемого к административной ответственности.

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 № 51 об административном правонарушении от 22 апреля 2016 года в отношении ООО УК «Служба Заказчика», в котором изложен факт административного правонарушения;

- письмом Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 31.03.2016 года, с приложением копии квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг ООО УК «Служба Заказчика»;
- распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 06 апреля 2016 г. № 59-лк в отношении ООО УК «Служба Заказчика»;
- уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки от 11.04.2016 г.;
- пояснением финансового директора ООО УК «Служба Заказчика» от 14.04.2016 г.;
- копиями квитанций за 2015 г.;
- копией договора № 2015/Ю36/МКУ от 23.07.2015 г.;
- копией технического паспорта жилого д. № 36 по ул. Южной г. Нарьян-Мара;
- копией акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) приборов учета;
- копией устава ООО «УК Служба Заказчика»;
- копией лицензии от № 6 от 16.04.2015 г., копией приказа № 39 от 16.04.2015 г.;
- копией акта проверки № 63- лк от 20.04.2016 г.;
- копией предписания № 26-лк от 20.04.2016 г.;

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, суд приходит к выводу о виновности ООО «УК Служба Заказчика» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку в действиях ООО «УК Служба Заказчика» выявлены нарушения лицензионных требований, нарушение требований п. 42 (1) Правил 354 и п.п. «ж» п. 4 Правил 416, так как в период с ноября 2015 года по февраль 2016 года при расчете платы по отоплению и расчете субсидии по отоплению жильцу кв. № 6 д.№ 36 по ул. Южная в г. Нарьян-Маре неверно производило расчеты за указанные услуги. ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» расчет платы за содержание многоквартирного дома жильцам квартир № 2, № 4, № 5, № 7, № 8, № 12 по ул. Южная дом 36 в городе Нарьян-Маре, производило не в соответствии с занимаемыми площадями, указанными в техническом паспорте на многоквартирный дом.

Согласно данным Госстройжилнадзора ООО «УК Служба Заказчика» в 2015 – 2016 г. к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ неоднократно 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 административную ответственность ООО «УК Служба Заказчика», судом не установлено.

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.

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 275 000 (Двести семьдесят пять 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.



• КОПИЯ • ВЕРНА •

Постановление может быть обжаловано в Нарьян-Марский городской суд в течение 10 дней со дня получения копии постановления, подачей жалобы через мирового судью.

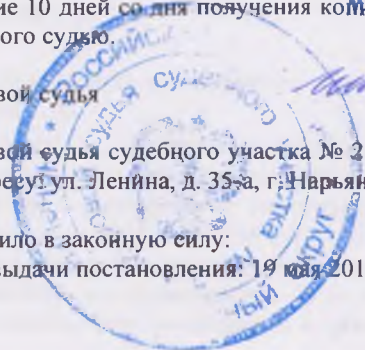
Мировой судья

Т.Н. Шевела

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: 19 мая 2016 г.





11/11/2010  
11/11/2010

11/11/2010

11/11/2010

11/11/2010

11/11/2010

11/11/2010

11/11/2010

11/11/2010

11/11/2010

11/11/2010