

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-37/2017

по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

06 февраля 2017 г.

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

при секретаре Косенко М.С.,

с участием представителя ООО «УК Служба Заказчика» по доверенности Никифоровой И.Л.,

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 Иващенко В.А., дата регистрации в качестве юридического лица 24 января 2014 года,

установил:

16 января 2017 года в 10 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 31 по ул. Октябрьская 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 Госстройжилнадзора НАО от 16.04.2015 г. № 39.

В силу положений 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 обращения жильцов дома д. № 31 по ул. Октябрьская г. Нарьян-Мара, о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (ч. 3 ст. 196 ЖК РФ), исполняющим обязанности начальника Инспекции вынесено распоряжение от 12.12.2016 г. № 266-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. № 31 по ул. Октябрьской г. Нарьян-Мара является ООО «УК Служба Заказчика» на основании договора № 2015/Окт31/МКУ управления многоквартирным домом от 23.06.2015, заключенного между собственниками жилых и не жилых помещений и ООО «УК Служба Заказчика».

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

КОПИЯ

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 01.12.2017 г.

Распоряжением Администрации МО «Городской округу «Город Нарьян-Мар» от 22.04.2015 № 225-р многоквартирный дом № 31 по ул. Октябрьская г. Нарьян-Мара признан аварийным и подлежит сносу, в соответствии с которым срок расселения граждан до 31.12.2017 г.

В соответствии с п. 2.3.7. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - в зданиях подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

В соответствии с п. 2.6.2. Правил № 170 - при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

В ходе внеплановой выездной проверки произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 31 по ул. Октябрьская г. Нарьян-Мара НАО.

В результате осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных п.п. «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, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а так же п.1.1, 1.3 части 1, п.п.2.1.1, 2.1.2 п.2 ч. 2 Договора:

- в нарушение п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 18 перечня №290, п. 2.6.2, 2.6.13, 5.2.22 Правил № 170, и. 1.1, 1.3 части 1, п.п.2.1.1, 2.1.2 п.2 части 2 Договора - отсутствует теплоизоляция инженерных - сетей системы отопления расположенных в неотапливаемом помещении - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в не проведении работ по восстановлению теплоизоляции инженерных сетей системы отопления расположенных в неотапливаемом помещении;

- в нарушение п.п. «а», «б» п. 10, п.п. «а», «з» п. 11 Правил 491, п. 4 Перечня № 290, п. 2.6.2, п. 4.3.1, п. 4.3.4 Правил № 170, п.п. 2.1.1, 2.1.2 части 2 Договора управления цокольное перекрытие частично имеет разрушение (сгнило, провисло), в результате в квартире №12 провалились полы - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в не проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и не включение в план работ, работ по ремонту перекрытия;

- на нарушение п. 10, 11 Правил № 491, п. 2, Перечня № 290, п. 2.6.6, п. 4.1.1, п.4.1.15, п. 5.8.2, п. 5.8.3 (в) Правил № 170 и п.1.1, 1.3 части 1, п.п.2.1.1, 2.1.2 п.2 части 2 Договора - в техническом подполье многоквартирного дома имеют место следы подтопления, из-за неисправностей и утечек из инженерной системы канализации многоквартирного дома - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием инженерной системы канализации многоквартирного дома, и не включении в план работ (план — график работ по подготовке объектов к эксплуатации в зимних условиях 2016-2017 года от 26.05.2016), работ по устранению причин залива и устранению следов залива из инженерной системы канализации многоквартирного дома.

Таким образом, ООО «УК Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар ул. Октябрьска, д. 31 с нарушением лицензионных требований установленных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 16.01.2017 № 5-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки, а также зафиксированы в фотоматериалах прилагаемых к акту проверки.

Исходя из вышеизложенного юридическое лицо ООО «УК Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований.

Таким образом, в действиях ООО «УК Служба Заказчика» имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В судебном заседании представитель ООО «УК Служба Заказчика» Никифорова И.Л. пояснила, что многоквартирный дом № 31 по ул. Октябрьская г. Нарьян-Мара является аварийным и подлежит расселению до 21.12. 2017 года, денежные средства организации находятся на картотеке, следовательно, Общество не имело возможности осуществлять надлежащее обслуживание многоквартирного дома. Просит назначит наказание в меньшем размере предусмотренного санкций, поскольку Общество находится в тяжелой финансовой ситуации.

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 № 8 об административном правонарушении от 20 января 2016 года, в котором изложен факт административного правонарушения;
- копией заявления Поповой Л.В. в адрес Госстройжилнадзора НАО от 08.12.2016 г.;
- распоряжением Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа о проведении внеплановой выездной проверки от 12 декабря 2016 г. № 266-лк;

- актом проверки Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа № 5-лк от 16 января 2017 г. с приложением фотоматериала;

- копией лицензии № 6, выданной ООО «УК Служба Заказчика» 16.04.2015 г.;
- копией договора № 2015/Окт31/МКУ управления многоквартирным домом от 23.06.2015 г.;
- 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, 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, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, а так же п. 1.1, 1.3 ч.1, п.п 2.1.1, 2.1.2 п. 2 ч.2 Договора управления.

Согласно данным Госстройжилнадзора ООО «УК Служба Заказчика» в 2016 г. к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ привлекалось неоднократно.

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, генеральный директор Иващенко В.А., дата регистрации в качестве юридического лица 24 января 2014 г., виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 160 000 (Сто шестьдесят 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. 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: 06 февраля 2017 г.