

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-381/2016

по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

26 июля 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», генеральный директор Ивашенко В.А., 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 г.,

установил:

01 июля 2016 года в 14 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 ООО «УК Служба Заказчика»), расположенное по адресу: г. Нарьян-Мар ул. Первомайская д. 35, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным д. 4 по ул. Титова г. Нарьян-Мара НАО 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 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 Потемкина А.С., жильца кв. 28 д. № 4 по ул. Титова г. Нарьян-Мара, о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (ч. 3 ст. 196 ЖК РФ), исполняющим обязанности начальника Инспекции вынесено распоряжение от 07.06.2016 г. № 82-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 пользователей 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. № 4 по ул. Титова г. Нарьян-Мара является ООО «УК Служба Заказчика» на основании договора управления многоквартирным домом № 2015/Т/4/МКУ от 23.06.2015 г., заключенного между МКУ «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 01.10.2014г. Договор заключен на срок 3 (три) года.

В ходе внеплановой выездные проверки 16.06.2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного д. № 4 по ул. Титова г. Нарьян-Мара.

В ходе 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 (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 № 290 (далее Перечень № 290), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее Правила № 170), а так же п. 1.3, 2.1.1, 3 Договора, так как в нарушение пп. «з» п.11 Правил 491, п. 1 Перечня № 290 и п. 4.1.1.,

п. 4.1.6., п. 4.1.7 и п. 1 приложения № 7 Правил № 170, пунктов 1.3, 2.1.1, Договора отмостка по периметру дома имеет разрушения, присутствует отклонение от горизонтальной линии, поросла травой, в следствие чего, должным образом не работает система водоотвода от фундамента и его гидроизоляции, устранение данного нарушения ООО «УК Служба Заказчика» предусмотрено планом выполнения работ в августе 2016 года лишь в части 10 квадратных метров разрушения, что не может соответствовать действительности (работы необходимо произвести в большей площади). Данное нарушение обусловлено в отсутствии должного контроля по содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома; в нарушение пп. «з» п. 11 Правил № 491, п. 13 Перечня № 290 пунктов 2.6.2, 3.2.3 Правил № 170, пунктов 1.3, 2.1.1, 3 Договора створы входных дверей подъезда дома не плотно пригнаны, частично отсутствуют доводчики, устранение данного нарушения ООО «УК Служба Заказчика» предусмотрело согласно плана выполнения работ ремонт будет произведен в августе 2016 года (акт весеннего осмотра от 03.03.2016, план выполнения работ от 09.03.2016), таким образом, бездействия должностных лиц или работников Общества не усматривается; в нарушение п. 2 Перечня № 290, п.п. «Д» п. 10 Правил 491, п. 3.4.1, 2.6.2, 4.1.3, 4.1.15, 5.6.2 Правил № 170, п. 1.3, 2.1.1, 3 Договора в подвальном помещении дома присутствует бытовой и строительный мусор, устранение данного нарушения ООО «УК Служба Заказчика» предусмотрело согласно плана выполнения работ ремонт будет произведен в июле 2016 года (акт весеннего осмотра от 03.03.2016, план выполнения работ от 09.03.2016), таким образом, бездействия должностных лиц или работников Общества не усматривается; в нарушение п. 2 Перечня № 290, п.п. «Д» п. 10 Правил 491, п. 3.4.3, 3.4.4, 4.1.4 Правил № 170, п. 1.3, 2.1.1, 3 Договора в подвальном помещении часть продухов заложены кирпичной кладкой, отсутствуют решетки от проникновения мелких грызунов, домашних животных, устранение данного нарушения ООО «УК Служба Заказчика» предусмотрело лишь в части установки металлических решеток на продухи, т.е. в бездействии Общества и должностных лиц усматриваются признаки нарушения лицензионных требований; в нарушение п. 7 Перечня № 290, пп. «В», «Г» п. 11 Правила 491, п. 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4, 3.3.7, 4.6.1.1 Правил № 170 на чердаке присутствует строительный и бытовой мусор, устранение данного нарушения ООО «УК Служба Заказчика» предусмотрело, согласно плана выполнения работ ремонт будет произведен в июле 2016 года (акт весеннего осмотра от 03.03.2016, план выполнения работ от 09.03.2016), таким образом, бездействия должностных лиц или работников Общества не усматривается.

Согласно копиям квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с февраля по апрель 2016 г., направленные ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» жильцу квартиры № 28 д. № 4 по ул. Титова в г. Нарьян-Маре, проведена проверка начисления платы за содержание общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с Приложением № 1 к договору управления стоимость содержания помещений общего пользования составляет 44,27 руб. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения. Площадь кв. № 28 дома № 4 по ул. Титова, согласно данным единого государственного реестра прав, данным технического паспорта, данным свидетельства о регистрации права собственности площадь кв. № 28 составляет 17,5 кв. м.

Соответственно, ежемесячная плата за содержание общего имущества кв. № 28 д. № 4 по ул. Титова составит за февраль-апрель 2016 года $17,5 \cdot 44,27 = 774,73$ руб. ежемесячно. Отклонение с расчетными данными составит $774,73 - 792,43 = -17,7$ руб. ежемесячно.

Проведена проверка начисления платы за отопление. Многоквартирный жилой д. № 4 по ул. Титова, 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 05.03.2013 и пояснительная записка генерального директора ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» от 27.06.2016 № 166/а.

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 п. 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 п. 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 НАО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», без применения повышающих

коэффициентов применяются равным 0,030 Гкал в месяц на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Тариф на тепловую энергию на февраль-апрель 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 февраль – апрель 2016 года по кв. № 28, д. № 4 по ул. Титова составит ежемесячно 1229,97руб., следовательно, отклонение с расчетными данными составляет 27,85руб.

Проверка начисления субсидии по отоплению. 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 НАО» составит за февраль – апрель 2016 года 442,30руб/Гкал, следовательно, отклонение составляет 5,32руб.

Проверка правильности расчета начисления холодного водоснабжения. В соответствии с п. 42 Правил 354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется в соответствии с формулой 1 приложения № 2 Правил 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период. В соответствии с приказом Управления по государственному регулированию цен (тарифов) НАО от 30.11.2015 № 67 «Об установлении долгосрочных параметров регулирования тарифов и тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения для Нарьян-Марского муниципального унитарного предприятия объединенных котельных и тепловых сетей на долгосрочный период регулирования 2016 - 2018 годов» тариф на питьевую воду (питьевое водоснабжение) утвержден в размере 42,88 руб.

Таким образом, размер платы за холодное водоснабжение за март составляет 137,22 руб., за апрель составляет 205,82 руб. Отклонений в расчете нет.

Проведена проверка правильности расчета начисления горячего водоснабжения. В соответствии с п. 42 Правил 354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется в соответствии с формулой 1 приложения № 2 Правил 354 исходя из

показаний такого прибора учета за расчетный период. В соответствии с приказом Управления по государственному регулированию цен (тарифов) НАО от 30.11.2015 № 67 «Об установлении долгосрочных параметров регулирования тарифов и тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения для Нарьян-Марского муниципального унитарного предприятия объединенных котельных и тепловых сетей на долгосрочный период регулирования 2016 - 2018 годов» тариф на горячую воду (горячее водоснабжение), утвержден в размере 183,42 руб. Таким образом, размер платы за горячее водоснабжение в марте составлял 128,39 руб., за апрель 843,73руб. Отклонений в расчете нет.

Проведена проверка расчета водоотведения и отвода и очистки сточных вод. В соответствии с приказом Управления по государственному регулированию цен (тарифов) НАО от 30.11.2015 № 67 «Об установлении долгосрочных параметров регулирования тарифов и тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения для Нарьян-Марского муниципального унитарного предприятия объединенных котельных и тепловых сетей на долгосрочный период регулирования 2016 - 2018 годов» тариф на водоотведение (очистку сточных вод), утвержден в размере 42,28 руб. Размер платы за водоотведение за март составлял 166,61руб., за апрель 401,57 руб. Размер платы за отвод и очистку сточных вод за март составлял 164,89руб., за апрель 397,43 руб. Отклонений нет.

Проведена проверка начисления холодного водоснабжения на общедомовые нужды. На основании акта допуска в эксплуатацию узла учета холодной воды от 23.01.2012, д. № 4 по ул. Титова оснащен общедомовым прибором учета. В соответствии с п. 44 Правил 354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения 2 Правил 354. В соответствии с абз. 2 п. 44 Правил 354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Объем (количество) коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 15 приложения № 2 Правил 354. 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 водоснабжению на общедомовые нужды при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета с 01.01.2016 по 30.06.2016 с применением повышающих коэффициентов применяется равным 0,042 куб.м. в месяц на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц. Таким образом, норматив потребления холодной воды на общедомовые нужды составит в феврале 7,44 руб. (отклонение 2,53 руб.). Потребление холодной воды на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета в марте не превышает норматив и составит 6,67руб. Отклонение 0,28руб. Потребление холодной воды на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета в апреле не превышает норматив и составит 6,24руб. Отклонение 0,28руб.

Проведена проверка начисления горячего водоснабжения на общедомовые нужды. Общедомовой прибор учета горячего водоснабжения выведен из эксплуатации 16.03.2016 года. В соответствии с п. 48 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 10 приложения № 2 Правил 354. 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 водоснабжению на общедомовые нужды при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета с 01.01.2016 по 30.06.2016 с применением повышающих коэффициентов применяется равным 0,042 куб.м. в месяц на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц. Таким образом, норматив потребления горячей воды на общедомовые нужды составит за февраль-апрель 31,83руб. Отклонение 1,51руб. ежемесячно.

В ходе проверки правильности расчетов предоставления коммунальных услуг жильцу кв. № 28 д. № 4 по ул. Титова в г. Нарьян-Маре выявлены следующие нарушения: в нарушение ч. 2 ст. 156 ЖК РФ, п. 28 Правил 491, п.п «ж» п. 4 Правил 416, п. 3 договора управления расчет платы за содержание многоквартирного дома, отопление, предоставление субсидии по отоплению, расчет холодного и горячего водоснабжения на общедомовые нужды производится не в соответствии с занимаемыми площадями, указанными в техническом паспорте на многоквартирный жилой дом, сумма перерасчета составит – 103,25руб; в нарушение абз. 2 п. 44 Правил 354, п.п.

«ж» п. 4 Правил 416 расчет платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды за февраль месяц в связи с превышением потребленного объема коммунальной услуги объему рассчитанного по нормативу произведен не верно, сумма перерасчета за февраль составит - 2,53 руб; в нарушение ч. 5 ст. 13 Федеральный закон № 261-ФЗ, п.п. «д» и «ж» п. 10, п.п. «к» п.11 Правил 491, п.18 перечня №290, п.1.1 и 1.3 договора управления отсутствует общедомовой прибор учета горячего водоснабжения.

Таким образом, в ходе проведения проверки выявлено:

- в нарушение пп. «з» п.11 Правил 491, п. 1 Перечня № 290 и п. 4.1.1., п. 4.1.6., п. 4.1.7 и п. 1 приложения № 7 Правил № 170, пунктов 1.3, 2.1.1, Договора - отмостка по периметру дома имеет разрушения, присутствует отклонение от горизонтальной линии, поросла травой, в следствие, чего должным образом не работает система водоотвода от фундамента и его гидроизоляция (смотри фото) - устранение данного нарушения ООО «УК Служба Заказчика» предусмотрело планом выполнения работ в августе 2016 года лишь в части 10 квадратных метров разрушения, что не может соответствовать действительности (работы необходимо произвести в большей площади). Данное нарушение обусловлено в отсутствии должного контроля по содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома;

- в нарушение п. 2 Перечня № 290, п.п. «Д» п. 10 Правил 491, п. 3.4.3, 3.4.4, 4.1.4 Правил № 170, пунктов 1.3, 2.1.1, 3 Договора – в подвальном помещении часть продухов заложены кирпичной кладкой, отсутствуют решетки от проникновения мелких грызунов, домашних животных (смотри фото) - устранение данного нарушения ООО «УК Служба Заказчика» предусмотрело лишь в части установки металлических решеток на продухи, т.е. в бездействии Общества и должностных лиц усматриваются признаки нарушения лицензионных требований;

- в нарушение ч. 2 ст. 156 ЖК РФ, п. 28 Правил 491, п.п «ж» п. 4 Правил 416, п. 3 договора управления расчет платы за содержание многоквартирного дома, отопление, предоставление субсидии по отоплению, расчет холодного и горячего водоснабжения на общедомовые нужды производится не в соответствии с занимаемыми площадями, указанными в техническом паспорте на многоквартирный жилой дом;

- в нарушение абз. 2 п. 44 Правил 354, п.п. «ж» п. 4 Правил 416 расчет платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды за февраль месяц произведен не верно;

- в нарушение ч. 5 ст. 13 ФЗ № 261-ФЗ, п.п. «д» и «ж» п. 10, п.п. «к» п.11 Правил 491, п.18 перечня № 290, п.1.1 и 1.3 договора управления отсутствует общедомовой прибор учета горячего водоснабжения.

Таким образом, в ходе проверки выявлено, что ООО «УК Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: НАО г. Нарьян-Мар ул.

Титова д. 4 с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «а» и «б» п. 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 01.07.2016 № 90-лк, составленном по результатам проведенной внеплановой выездной проверки.

В судебное заседание представитель ООО «УК Служба Заказчика» не явился, извещен. Представил ходатайство о рассмотрении дела без его участия, вину признал, с протоколом согласен. Просил назначить наказание менее минимального размера штрафа в связи с финансовыми трудностями организации и наличии картотеки на счетах, представив выписки операций по лицевому счету.

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 удовлетворить ходатайство лица, привлекаемого к административной ответственности, и рассмотреть дело без участия представителя.

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 № 63 об административном правонарушении от 08 июля 2016 года, в котором изложен факт административного правонарушения; копией заявления Потемкина С.А. о проверке правильности определения размера платы за коммунальные услуги; копиями квитанций ООО «УК Служба Заказчика» об оплате коммунальных услуг; копией распоряжения о проведении внеплановой выездной проверки от 07 июня 2016 г. № 82-лк; копией пояснительной записки генерального директора ООО «УК Служба Заказчика» от 27.06.2016 г. № 166/а; копией пояснения ведущего бухгалтера Дружининской А.С. ООО «УК Служба Заказчика»; копией договора управления МКД № 2015/Т/4/МКУ от 23.06.2015 г.; копией технического паспорта на жилой дом № 4 по ул. Титова г. Нарьян-Мара; копией акта допуска в эксплуатацию узла учета холодной и горячей воды от 23.01.2012 г.; копией акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего, коллективного прибора учета; копией плана работ текущего ремонта д. № 4 по ул. Титова; копией акта осмотра жилого д. № 4 по ул. Титова; копией журнала снятия показаний приборов учета воды на холодное и горячее водоснабжение; копией журнала снятия показаний общедомовых приборов учета; выпиской из реестра лицензий Ненецкого автономного округа ООО «УК Служба Заказчика; копией Устава ООО «УК Служба Заказчика»; копией акта проверки органом контроля (надзора) № 90-лк от 01.07.2016 г. с приложение фотоматериалов; копией предписания № 36-лк об устранении нарушений лицензионных требований;

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 а именно: в нарушение пп. «з» п.11 Правил 491, п. 1 Перечня № 290 и п. 4.1.1., п. 4.1.6., п. 4.1.7 и п. 1 приложения № 7 Правил № 170, п. 1.3, 2.1.1, Договора - отсылок по периметру дома имеет разрушения, присутствует отклонение от горизонтальной линии, поросла травой, в следствие, чего должным образом не работает система водоотвода от фундамента и его гидроизоляция (смотри фото); в нарушение п. 2 Перечня № 290, п.п. «Д» п. 10 Правил 491, п. 3.4.3, 3.4.4, 4.1.4 Правил № 170, пунктов 1.3, 2.1.1, 3 Договора – в подвальном помещении часть продухов заложены кирпичной кладкой, отсутствуют решетки от проникновения мелких грызунов, домашних животных (смотри фото; в нарушение ч. 2 ст. 156 ЖК РФ, п. 28 Правил 491, п.п «ж» п. 4 Правил 416, п. 3 договора управления расчет платы за содержание многоквартирного дома, отопление, предоставление субсидии по отоплению, расчет холодного и горячего водоснабжения на общедомовые нужды производится не в соответствии с занимаемыми площадями, указанными в техническом паспорте на многоквартирный жилой дом; в нарушение абз. 2 п. 44 Правил 354, п.п. «ж» п. 4 Правил 416 расчет платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды за февраль месяц произведен не верно; в нарушение ч. 5 ст. 13 ФЗ № 261-ФЗ, п.п. «д» и «ж» п. 10, п.п. «к» п.11 Правил 491, п.18 перечня № 290, п.1.1 и 1.3 договора управления отсутствует общедомовой прибор учета горячего водоснабжения.

Согласно данным Госстройнадзора ООО «УК Служба Заказчика» в 2015- 2016 гг. 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.

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 назначении наказания суд учитывает характер совершенного правонарушения, и полагает назначить наказание, предусмотренное ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в виде штрафа.

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. 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. Шевела

Мировой судья судебного участка № 2 Ненецкого автономного округа находится по адресу: ул. Левина, д. 33-а, г. Нарьян-Мар, 166000.

Вступило в законную силу:

Дата выдачи постановления: 26 июля 2016 г.



