

Резолютивная часть постановления оглашена 09 ноября 2016 г.
Мотивированное постановление изготовлено 11 ноября 2016 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-517/2016

по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

11 ноября 2016 г.

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

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном 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:

25 сентября 2016 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 52 «б» по ул. Ленина 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.

На основании поступившего в Госстройжилнадзор НАО обращения Основа Н.В. о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, дом 52 Б, исполняющим обязанности начальника Инспекции вынесено распоряжение от 27.09.2016 № 160-лк. Проведена проверка соблюдения лицензиатом лицензионных требований установленных п.п. «а» и «б» и. 3 требований Положения 1110 при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами.

В ходе внеплановой выездной проверки произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 52 Б по ул. Ленина г. Нарьян-Мара.

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 (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.1.1, 1.3 части 1, п.п.2.1.1, 2.1.2 п.2 части 2 Договора № 2015/Л52Б/МКУ:

- в нарушение п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 3.7.13 Правил № 170, у выгребных ям провалились перекрытия- данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием выгребных ям;

- в нарушение п. 10 Правил № 491, п. 18 Перечня № 290, п. 2.6.6, п. 5.2.22 Правил № 170 и п.1.1, 1.3 ч. 1, п.п.2.1.1, 2.1.2 п.2 ч. 2 Договора № 2015/Л52Б/МКУ—на трубопроводах системы отопления, находящихся в неотапливаемом помещении (техническом подполье), отсутствует тепловая изоляция - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием изоляции трубопроводов системы отопления, находящихся в неотапливаемом помещении (техническом подполье);

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 1 Перечня № 290, п. 2.6.2., п. 4.2.2.1, п. 4.2.2.2, Правил № 170 и п.1.1, 1.3 ч. 1, п.п.2.1.1, 2.1.2 п.2 ч. 2 Договора № 2015/Л52Б/МКУ – в подъездах имеется частичное разрушение обшивки и красочного слоя стен, окрасочного слоя - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием обшивки стен мест общего пользования, и не включении в план работ;

- в нарушение п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 20 перечня № 290, и. 2.6.2, 5.6.1 Правил № 170 - в местах общего пользования распределительные коробки незакрыты, соединения электропроводки выполнены в виде скрутки и не заизолированы, местами скрутки выполнены без распределительных коробок, из распределительных коробок торчат не заизолированные провода— данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием инженерных сетей электроснабжения расположенных в местах общего пользования и не проведения работ ремонту и обслуживанию инженерных сетей электроснабжения;

- в нарушение п.п. «б», «з» п. 11 Правил 491, п. 20 перечня № 290 и п.

2.6.2, п. 5.6.1, 5.6.6 Правил № 170 – на осветительных приборах отсутствуют плафоны – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников ООО «УК Служба Заказчика», выразившемся в отсутствии контроля за осветительными приборами расположенных в местах общего пользования и не проведения работ ремонту и обслуживанию осветительных приборов в местах общего пользования.

Таким образом, ООО «УК Служба Заказчика» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар ул. Ленина, д. 52 Б с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «а» и «б» п. 3 Положения 1110.

Управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 52 Б по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре является ООО «УК Служба Заказчика» на основании договора № 2015/Л52Б/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 № 2015/Л52Б/МКУ Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам в пределах перечня услуг, указанного в Приложении 3, а также оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества, а так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность согласно законодательства РФ, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном Договором.

В соответствии с п.1.3 цель Договора №2015/Л52Б/МКУ - 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 части 2 Договора № 2015/Л52Б/МКУ Управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника 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 № 2015/Л52Б/МКУ 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 части 7 Договора № 2015/Л52Б/МКУ условия Договора в полной части применяются к отношениям, возникшим с 01.12.2014

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

Выявленные факты нарушений отражены в акте от 25.10.2016 № 165-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки, а также зафиксированы в фотоматериалах к акту проверки.

В судебное заседание представитель ООО «УК Служба Заказчика» не явился, извещен, ходатайствовал о рассмотрении дела без его участия. Представил в суд пояснения и письменные доказательства в подтверждение своей позиции. Ссылается на то, что на момент проверки в доме № 52 Б по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре НАО, а именно с 13 сентября по 30 ноября 2016 года проводится капитальный ремонт, о чем Общество и жильцы дома были уведомлены официальным письмом «Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства НАО», Госстройжилнадзор также уведомлен о проведении капитального ремонта. Соответственно были разрушены выгребные ямы, демонтированы старые системы отопления, проведены подготовительные работы по замене электрооборудования. Фонду капитального ремонта было предложено произвести восстановительные работы выгребных ям. В настоящее время подрядчиком ведутся работы по замене внутридомовых инженерных систем электроснабжения. Кроме того, до проведения работ по капитальному ремонту были выполнены все работы по подготовке к зиме 2016-2017 г., получен паспорт готовности к отопительному сезону, акт проверки готовности к отопительному сезону, а также акт готовности к отопительному сезону 2016 – 2017 г.г.

Отсутствие представителя юридического лица не препятствует всестороннему, полному и объективному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом.

Дело рассмотрено в отсутствие представителя юридического лица.

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.

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.

В соответствии с п. 1.1 ч. 1 Договора управления Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам в пределах перечня услуг, указанного в Приложении 3, а также оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества, а так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность согласно законодательству РФ, 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.

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 № 108 об административном правонарушении от 26 октября 2016 г., в котором изложен факт административного правонарушения; копией заявления Осипова Н.В. в госстройжилнадзор с просьбой провести проверку в отношении управляющей компании в связи тем, что провалились перекрытия выгребных ям, не производится должным образом откачка ЖБО; копией распоряжения о проведении внеплановой выездной проверки от 27 сентября 2016 г. № 160-лк в отношении ООО «УК Служба Заказчика»; копией лицензии № 6 от 16 апреля 2015 г., копией договора № 2015/Л52Б/11 от 16 февраля 2015 г. с приложениями; копией акта проверки № 165-лк от 25 октября 2016 г. с фотоматериалами; копией Устава ООО «УК Служба Заказчика»; копиями квитанций об оплате жилищно-коммунальных услуг в 2016 году за июль, август, сентябрь по адресу: ул. Ленина д. 52 Б кв.1.

Кроме того, в судебном заседании были исследованы: пояснительная записка генерального директора ООО «УК Служба Заказчика»; письмо НКО «Фонд содействия реформированию ЖКХ НАО» в адрес управляющей компании о том, что в период с 13 сентября по 30 ноября 2016 г. будет проведен капитальный ремонт общего имущества в том числе в доме № 52 Б по ул. Ленина г. Нарьян-Мара; копия объявления жильцам дома о

проведении капитального ремонта с указанием систем, которые будут ремонтироваться; копия обращения УК в Госстройжилнадзор об оказании содействия по решению вопроса восстановительного ремонта выгребных ям с приложением фотоматериалов.

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

Оценивая в совокупности собранные по делу доказательства, судья приходит к выводу о виновности ООО «УК Служба Заказчика» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку в бездействии ООО «УК Служба Заказчика» выявлены нарушения лицензионных требований, установленных п.п. «а» и «б» пункта 3 Положения 1110, в том числе: Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее Правила 491), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 (далее Перечень № 290), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее Правила № 170), а так же п. 2.1.1, 2.1.2 п.2 ч.2 Договора управления.

Согласно данным Госстройжилнадзора ООО «УК Служба Заказчика» в 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, 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 170 000 (Сто семьдесят 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 мотивированного постановления, то есть с 12 ноября 2016 г. 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: 11 ноября 2016 г.