

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-470/2016
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

16 ноября 2016 г.

Мировой судья судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа Кошель С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении Муниципального унитарного предприятия «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Мурадов Исбах Ибрагимович, ИНН 8300003462, КПП 298301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в качестве юридического лица 04 февраля 2009 года, местонахождение юридического лица: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажник, д. 17-д,

установил:

25 октября 2016 года в 14 часов 00 минут было выявлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», расположенное по юридическому адресу п. Искателей, ул. Монтажник, дом 17-Д, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, т.е. совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, а именно:

МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16.04.2015 № 4, выданной на основании решения лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 16.04.2015 № 6 и приказа Госстройжилнадзора НАО от 16.04.2015 № 37.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса 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 Богомолова О.А. о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований (части 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации), на основании распоряжения и.о. начальника Инспекции № 178-лк от 11.10.2016 проведена проверка с целью определения выполнения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) и исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, а также соответствия МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» лицензионным требованиям, установленным подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее Положение 1110).

В ходе проверки соблюдения лицензиатом лицензионных требований установлено:

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 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 пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 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 многоквартирных жилых домов №№ 14,16 по ул. Поморской в п. Искателей (далее – МКД №№ 14,16; многоквартирные дома №№ 14,16) является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» на основании договоров управления от 03.07.2014 и 24.10.2014 соответственно (далее – Договора управления МКД №№ 14,16).

В соответствии с Договорами управления МКД №№ 14,16:

п. 1.4 «Предметом договора является выполнение комплекса работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав которого указан в приложении 2 к настоящему договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирного дома, деятельности, указанной в настоящем Договоре»;

п. 1.5 «Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 4 к настоящему договору, в течение определенного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, а также проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность»;

п. 2.1.1 «В течение срока действия настоящего договора предоставлять собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в приложении 3 к настоящему договору».

п. 3.2 «Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для собственников и пользователя помещений включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 4 к настоящему договору;

- плату за коммунальные услуги, перечисленные в приложении 3 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения».

Договор управления МКД № 14:

п. 5.1 «Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с 03 июля 2014 года», т.е. действует Договор до 03 июля 2017 года.

Договор управления МКД № 16:

п. 5.1 «Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с 24 октября 2014 года», т.е. действует договор до 24 октября 2017 года.

В ходе внеплановой выездной проверки 12.10.2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирных домов №№ 14,16 по ул. Поморской в п. Искателей.

В ходе осмотра выявлены нарушения лицензионных требований установленных подпунктами «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, утвержденного 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 Правил № 170), а так же п. 1.5 и п. 2.1.1 части 4 Договора:

- в нарушение пп. «г» п. 10 Правил № 491, п. 17 Перечня № 290, п. 2.6.5 и 5.2.16 Правил № 170, п.п. 1.5, 2.1.1 Договоров управления МКД №№ 14,16 тепловые пункты не обеспечены, схемами разводки систем трубопроводов. В местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам в подвально помещении отсутствуют маркировочные щитки (смотри фотоотчет, фото №№ 10,11,12) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц ил работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся отсутствии контроля за тепловыми пунктами многоквартирных домов;

- в нарушение пп. «д» п. 11 Правил № 491, п. 26 Перечня № 290, п. 4.10.2 Правил № 170, п.п. 1.5, 2.1.1 Договоров управления МКД №№ 14,16 Предприятием не осуществляется своевременная откачка жидких бытовых отходов из септика (присутствуют следы разливов жидких и бытовых отходов что приводит к подтоплению переходных колодцев и как в следствии не обеспечивается постоянный доступ к смотровым (переходным) колодцам (смотри фотоотчет, фото №№ 3-9) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за своевременной откачке жидких бытовых отходов;

- в нарушение п. 9 Перечня № 290, п.п. «Г» Правил № 491, п. 3.5.1, 3.5 Правил № 170 (смотри фотоотчет, фото № 1,2) - на фасаде многоквартирного дома № 16 дома не размещен указатель с наименованием улицы и номера дома данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за содержанием фасада дома.

По результатам проведенной проверки государственным жилищным инспектором составлен акт проверки № 166-лк от 25.10.2016 года, где отражены выявленные нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110, т.е. юридическое лицо МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушениями лицензионных требований.

В судебное заседание законный представитель МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не явился, защитник Асланов Ф.А. представил ходатайство о рассмотрении дела без его участия, с протоколом согласны, вину признают, просят назначить минимальное наказание в связи с тяжелым финансово-экономическим положением предприятия.

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Вопросы управления в многоквартирных домах решаются в соответствии с разделом VIII ЖК РФ, согласно которому право выбора способа управления принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

Заклучив договор управления многоквартирным домом, Общество, в силу ст. 161 ЖК РФ, приняло на себя обязательство обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, соответственно является субъектом данного правонарушения.

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

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

Как следует из материалов дела, МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» получило лицензию № 4 от 16.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно выписке из реестра лицензий Ненецкого автономного округа, предоставленной Государственной инспекцией строительного надзора Ненецкого автономного округа, многоквартирные жилые дома № 14, 16 по ул. Поморская в п. Искателей, включены в перечень домов, подлежащих обслуживанию МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей».

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

оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно п. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 1.3 указанной статьи деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч. 3 ст. 200 настоящего Кодекса случая.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию (пункт 51).

Согласно ч. 2 ст. 193 ЖК РФ положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство Российской Федерации.

В настоящее время утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. положение № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Положение о лицензировании).

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

В соответствии с ч. 7 ст. 20 ЖК РФ государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

Согласно п. 3 Положения о лицензировании, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 ФЗ от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Предметом лицензионного контроля являются содержащиеся в документах лицензиата сведения о его деятельности, принимаемых им мерах по соблюдению лицензионных требований, исполнению предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

Таким образом, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований, названных в п. 3 Положения о лицензировании.

Нарушение лицензионных требований МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» по содержанию жилых домов №№ 14, 16 по ул. Поморская в п. Искателей Ненецкого АО и фактические обстоятельства дела подтверждаются исследованными в судебном заседании материалами дела:

- протоколом № 112 об административном правонарушении от 27 октября 2016 г., в котором изложен факт административного правонарушения;

- копией приказа от 16.04.2015 № 37 о предоставлении лицензии;

- копией лицензии № 4 от 16 апреля 2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- уставом МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей»;

- выпиской из реестра лицензий МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей»;

- копией распоряжения от 19.09.2016 № 35-К о назначении Мурадова И.И.;

- копией распоряжения от 11.10.2016 № 178-лк о проведении плановой выездной проверки;

- обращением Богомолова О.А. от 08.10.2016 г. с фотоматериалами;

- письмом Инспекции № 3134 от 11.10.2016 г.;

- электронным отчетом об отправке письма № 3134 от 11.10.2016 г.;

- письмом Предприятия № 1579/01-02 от 14.10.2016 г. о направлении документов;

- выписками из фактического графика вывоза ЖБО п. Искателей ул. Поморская д. 14/16 за сентябрь и октябрь 2016 г.;

- графиком вывоза ЖБО на сентябрь, октябрь 2016 года Ткачев № 1;

- договором управления многоквартирным домом № 16 по ул. Поморская в п. Искателей № 150914/4688585/02 от 24.10.2014 г. с приложениями;

- договором управления многоквартирным домом № 14 по ул. Поморская в п. Искателей от 03.07.2014 г. с приложениями;

- актом проверки № 166-лк от 25.10.2016 г. с фотоотчетом от 12.10.2016 г..

Согласно справке от 27 октября 2016 г. МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в 2015-2016 г. неоднократно привлекалось к административной ответственности по Главе 14 КоАП РФ.

Мировой судья, исследовав представленные доказательства в их совокупности, признает их достаточными и допустимыми, действия юридического лица – МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» квалифицирует по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

3. совершение административного правонарушения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», как юридическое лицо, подлежит наказанию при назначении которого мировой судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие и отягчающие ответственность, имущественное и финансовое положение юридического лица.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность мировой судья признает признание вины.

Обстоятельством, отягчающим ответственность, мировой судья признает повторное совершение однородного административного 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. 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 I настоящего Кодекса.

Учитывая затруднительное финансово - экономическое положение юридического лица (справка от 14.11.2016 г., выписка из лицевого счета) являющегося муниципальным учреждением, получающего дотации из бюджета отсутствие тяжких последствий, 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. 29.9 - 29.1 КоАП РФ мировой судья

постановил:

признать Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Мурадов Исбах Ибрагимович, ИНН 8300003462, КПП 298301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в качестве юридического лица 04 февраля 2009 года, местонахождение юридического лица: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д. 17-д, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей в доход бюджета с зачислением на счет: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Госстройжилнадзор Ненецкого автономного округа), ИНН 2983006747, КПП 298301001. Банк получателя: Отделение Архангельск, г. Архангельск, ОКТМО 11851000, БИК 041117001, р/с 40101810040300002501 в РКЦ г. Нарьян-Мара, КБК 026 1 16 90020 02 0000 140.

Разъяснить МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» 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

С.В. Кошель
КОПИЯ ВЕРНА
МИРОВОЙ СУДЬЯ С.В. КОШЕЛЬ
С.В. КОШЕЛЬ

Мировой судья судебного участка № 3 Ненецкого автономного округа находится по адресу: ул. Ленина, д. 35-а, г. Нарьян-Мар, 166000.

Срок предъявления: 2 года.

Дата выдачи постановления: 16.11.2016 г.