

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-377/2016
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

12 сентября 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», и.о. директора 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,

установил:

17 августа 2016 года в 16 часов 00 минут было выявлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», расположенное по юридическому адресу п. Искателей, ул. Монтажников, 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 обращения Чепиль В.В. о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований (ч. 3 ст. 196 Жилищного кодекса Российской Федерации) при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Геологов, дом 6 заместителем начальника Инспекции вынесено распоряжение от 19.07.2016 № 108-лк.

Задачами настоящей проверки являются: проверка 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 соответствии с п.п «а,б» п. 3 Положения 1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 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 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 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 п. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Геологов в п. Искателей (далее - дом № 6) является МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ненецкий АО, пос. Искателей, ул. Геологов, д. 6, проводимого в форме очного голосования 04 апреля 2015 года и договора управления многоквартирным домом № 6 расположенного по ул. Геологов от 06.04.2015 заключенного между Собственниками и МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» (далее - Договор от 06.04.2015).

В соответствии с п. 3.1. Договора от 06.04.2015 МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» от своего имени, по поручению и за счёт Собственников, обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества Собственникам помещений в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 3.2. Договора от 06.04.2015 перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома включает в себя работы и услуги указанные в Приложении № 2 («Расчет экономически обоснованного тарифа на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»).

Перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, может быть изменен лишь по решению общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома.

В соответствии с п.п. 4.1.1. п. 4.1. Договора от 06.04.2015 Управляющая организация обязана организовать оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 2 к договору от 06.04.2015, своими силами, либо посредством привлечения третьих лиц и за счет средств Собственников данного многоквартирного дома.

В соответствии с п.п. 4.1.3. п. 4.1. Договора от 06.04.2015 Управляющая организация обязана обеспечить предоставления следующих услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и отопление, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов от своего имени, по поручению и в интересах Собственников.

В соответствии с п.п. 4.1.4. п. 4.1. Договора от 06.04.2015 Управляющая организация обязана организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Собственников и пользователей помещений за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, платы за коммунальные услуги и дополнительные услуги в соответствии с условиями настоящего договора, с правом передачи этих полномочий по договору от 06.04.2015 третьим лицам.

В соответствии с п.п. 4.1.7. п. 4.1. Договора от 06.04.2015 Управляющая организация обязана вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия, связанные с исполнением обязательств по договору от 06.04.2015, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приёму, а также вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением договора от 06.04.2015.

В соответствии с п.п. 4.1.9. п. 4.1. Договора от 06.04.2015 Управляющая организация обязана рассматривать, и принимать соответствующие меры по заявлениям Собственников и пользователей помещений многоквартирного дома, в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

В соответствии с п.п. 4.1.10. п. 4.1. Договора от 06.04.2015 Управляющая организация обязана организовать аварийно-диспетчерское обслуживание. Организовать прием и учет заявок. Обеспечить круглосуточный прием заявок от Собственников и пользователей в случае возникновения аварийной ситуации.

В соответствии с п. 6.2. Договора от 06.04.2015 структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из: платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме платы за коммунальные услуги, и в случаях предусмотренных законодательством взноса на капитальный ремонт.

В соответствии с п. 6.3. Договора от 06.04.2015 размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний индивидуальных приборов учета с учетом расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. В случае отсутствия в помещении Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

В соответствии с п. 6.5. Договора от 06.04.2015 плата за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ.

В соответствии с п. 9.2. Договор от 06.04.2015 заключен на срок: до «05» апреля 2016 года включительно. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с «06» апреля 2015 года.

Настоящий договор заключается на 1 (Один) год. Любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

В соответствии с п. 9.3. Договора от 06.04.2015 при отсутствии письменного отказа Собственников (принятого общим собранием собственников и оформленного протоколом) или Управляющей организации от пролонгации Договора от 06.04.2015 или его пересмотре за 1 (Один) месяц до его окончания Договор от 06.04.2015 считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Договор от 06.04.2015 пролонгируется на срок, не превышающий 5 лет.

Таким образом, срок действия Договора до 05 апреля 2017 года.

- В части проверки по качеству коммунальной услуги горячего водоснабжения.

темпе
комн:
замер

№ 1
фон.
водо
врач
тем
сис

соб
доп
Пр
ко
пр
ко
(а
це
об
та
ус
н
в

т
т
с

В ходе выездной проверки 217 августа 2016 года были произведены замеры температуры воды в точках разбора в квартирах № 8, № 10 и № 11 (в ванных комнатах) термометром техническим жидкостным № 25227. По результатам замеров температуры воды было установлено, что

- температура воды в ванной комнате квартиры № 8 составила 41 °С;
- температура воды в ванной комнате квартиры № 10 составила 33,5 °С;
- температура воды в ванной комнате квартиры № 11 составила 48 °С.

В соответствии с п.п 5.3.1 п. 5.3. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила № 170) - качество воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения жилого дома, должно отвечать требованиям ГОСТов.

Согласно п. 2.4. ч. 2 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 07.04.2009 № 20 «Об утверждении СанПиН 2.1.4.2496-09» - температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60°С и не выше 75 °С.

В соответствии с абз. 1 п. 104 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденного Постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 (далее Правила № 354) - при обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В соответствии с п. 5 Приложения 1 Правил № 354 - допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:

- в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С;
- в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С.

В соответствии с п. 101 Правил № 354 - при предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных приложением № 1 к Правилам № 354.

Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

Согласно п. 5 Приложения 1 Правил № 354 - за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду

В соответствии с п.п. «б» п. 111 Правил № 354 — дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если входе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы (п. 108 Правил № 354).

В соответствии с п. 108 Правила № 354 - в случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

В соответствии с п.п. «в» п. 112 Правил № 354 - период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с п. 113 Правил № 354.

Согласно п. 113 Правил № 354 - после устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме.

Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и составить акт о

результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение.

В ходе проверки представлены копии заявлений жильцов (от 10.09.2015, от 18.09.2015, от 28.09.2015) дома № 6 расположенного по улице Геологов в п. Искателей Ненецкого автономного округа и копия акта от 10.10.2015 осмотра квартиры № 8 по ул. Геологов, д. 6 из содержания которых следует что, коммунальная услуга по горячему водоснабжению предоставляется ненадлежащего качества.

Также в ходе проверки МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» представила копии квитанции на оплату коммунальных услуг за Июнь 2016, выставленных собственникам квартир № 8 и № 11 из которых следует, что выполнены перерасчеты:

- квартире № 11 на сумму «- 1840,98»;
- квартире № 8 на сумму «- 1836,87».

Согласно предоставленному расчету снятия по квартире № 8 и квартире № 11 по ул. Геологов, перерасчёт за коммунальную услугу по горячему водоснабжению выполнен за период с 10 июня 2015 года по 10 сентября 2015 года, в то время как 10 октября 2015 года было зафиксировано, что коммунальная услуга по горячему водоснабжению в вышеуказанный многоквартирный дом предоставляется ненадлежащего качества.

Также в ходе проверки МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не представила акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Таким образом, дата предоставления коммунальной услуги надлежащего качества не установлена, то есть период нарушения качества коммунальной услуги не окончен.

На момент проведения проверки в техническом подполье многоквартирного дома было зафиксировано, что термоманометры, установленные на вводе (трубопроводах) горячего водоснабжения в многоквартирный дом № 6, расположенного по ул. Геологов, показывают температуру горячей воды 49 °С.

Таким образом, МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» допустило нарушение п. 101, первого абз. п. 104, п. 108, п. 113 Правил № 354, п.п. 5.3.1 п. 5.3. Правил № 170, п. 4.1.3., 4.1.4. ч. 4, п. 6.5 ч. 6 Договора от 06.04.2015 и п. 3 Положения 1110

- В части проверки содержания общего имущества.

В ходе внеплановой выездной проверки 02.08.2016 произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Геологов в п. Искателей.

В ходе осмотра выявлены нарушения лицензионных требований, установленных п.п. «а,б» п. 3 Положения 1110, в том числе: Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 261-ФЗ), 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. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015:

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 9 Перечня № 290, п.3.5.2. Правил № 170, п. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015 - у входов в 1 и 2 подъезд отсутствуют таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данных подъездах - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля размещением табличек с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в подъездах 1 и 2;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 18 перечня №290 и п. 2.3.5, п. 2.6.2, п. 2.6.6. Правил № 170, п. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015 в техническом подполье на элементах системы горячего и холодного водоснабжения выявлены ржавые подтеки, подтекающие свищи - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за инженерными системами горячего и холодного водоснабжения;

- в нарушение п.п.2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 Правил 170, в представленном МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» плане выполнения работ по ул. Геологов д. 6, выполнение работ частичному ремонту ХВС и ГВС до 30.09.2016, в то время как работы по подготовке к зиме должны быть завершены в северных и восточных районах - до 1 сентября;

- в нарушение п.п. «г» п. 11 Правила 491, п. 3.3.1 и п. 3.3.4 Правил № 170, и. 3.1., и. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015 - на чердаке размещены строительный мусор, домашние и прочие вещи - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за чистотой и доступностью прохода ко всем элементам чердачного помещения;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 7 перечня №290 и п. 2.6.2, п. 4.6.1.1. Правил № 170 п. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015 - повреждена подкладочная гидроизоляционная мембрана - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба

заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по ремонту кровли;

- в нарушение п. 10 Правил 491, п. 27 Перечня № 290, п. 4.6.3.1. Правил №170, п. 3.1 ч. 3 и п. 4.1.1. ч. 4 Договора 01.04.2015 - двери с лестничных площадок на чердак в первом и 2 подъезде не оборудованы надписями с информацией, о нахождении ключа - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за размещением на дверях в чердак информации, о нахождении ключа;

- в нарушение ч.5 ст. 13 Федеральный закон № 261-ФЗ, п.п. «С» п.31 Правил №354, п.п. «Д» и «Ж» п. 10, п.п. «К» п.11 Правил 491, п.18 перечня №290, п.2.6.2, 5.3.4 Правил №170, п. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015 - не исправен общедомовой прибор учета на системе горячего водоснабжения (акт технического осмотра узла учета ГВС потребителя от 2 февраля 2016) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием контрольно-измерительных приборов системы горячего водоснабжения и не проведением работ по их ремонту;

- в нарушение ч.5 ст. 13 Федеральный закон № 261-ФЗ, п.п. «С» п.31 Правил №354, п.п. «Д» и «Ж» п. 10, п.п. «К» п.11 Правил 491, п.18 перечня №290, п.2.6.2, п.5.2.24 Правил №170 п. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015 - не исправен общедомовой прибор учета на системе отопления (акт технического осмотра узла учета тепловой энергии потребителя от 21 января 2016) - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием контрольно-измерительных приборов системы отопления и не проведением работ по их ремонту;

- в нарушение п.п. «З» п. 11 Правила 491, п.18 перечня №290, п.2.6.2, п. 5.2.24, 5.3.4 Правил №170, п. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015 - не исправен термоманометр на системе горячего водоснабжения - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием контрольно-измерительных приборов системы горячего водоснабжения и не проведением работ по их ремонту;

- в нарушение п.п. «З» и «К» п. 11 Правила 491, п. 18 перечня №290, п.2.6.2, Правил №170, п. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015 - общедомовой прибор учёта холодного водоснабжения не опломбирован - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за состоянием общедомового прибора учёта холодного водоснабжения.

Таким образом, в ходе проверки выявлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, п.

Искателей, ул. Геологов, д. 6 с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «а,б» п. 3 Положения 1110.

Указанные факты отражены в акте от 17.08.2016 № 111-лк, составленном по результатам проведения внеплановой выездной проверки, а также зафиксированы в фотоматериалах, прилагаемых к акту проверки.

Исходя из вышеизложенного юридическое лицо МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В судебное заседание законный представитель МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не явился, защитник Шустров Н.В. 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.

Заключив 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, многоквартирный жилой дом № 6 по ул. Геологов в п.

Искателей, включен 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.

Судом установлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16.04.2015 г. № 4, выданной на основании решения лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 29.04.2015 № 7 и приказа Госстройнадзора НАО от 16.04.2015 № 37.

МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» является управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Геологов в п. Искателей (далее - дом № 6) на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ненецкий АО, пос. Искателей, ул. Геологов, д. 6, проводимого в форме очного голосования 04 апреля 2015 года и договора управления многоквартирным домом № 6 расположенного по ул. Геологов от 06.04.2015 заключенного между Собственниками и МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» (далее - Договор от 06.04.2015).

В ходе выездной проверки 17.08.2016 г. установлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Геологов, д. 6 с нарушением лицензионных требований, установленных п.п. «а,б» п. 3 Положения 1110, в том числе: Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 261-ФЗ), 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. 3.1., п. 3.2. ч. 1, п.п. 4.1.1. п. 4.1. ч. 4 Договора 06.04.2015.

Нарушение лицензионных требований МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» по содержанию жилого дома подтверждается материалами дела, исследованными в судебном заседании:

- протоколом № 66 об административном правонарушении от 22 августа 2016 г., в котором изложен факт административного правонарушения;
- копией жалобы жильцов дома № 6 по ул. Геологов в п. Искателей Тарасова В.В., Чепиль В.В., Чупрова О.А. на имя прокурора НАО от 12.07.2016 г.;
- предписанием № 106-лк об устранении нарушений лицензионных требований;
- актом проверки от 17 августа 2016 года и фотоотчетом к нему;
- распоряжением № 108-лк от 19 июля 2016 г. о проведении проверки;
- договором управления многоквартирным домом № 6 по ул. Геологов в п. Искателей НАО от 06.04.2015 г.;
- обращениями граждан;
- копиями квитанций;
- выпиской из реестра лицензий Ненецкого АО;
- приказом от 16.04.2015 № 37;
- лицензией № 4 от 16 апреля 2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- уставом МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей».

Согласно справке от 22 августа 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.

За 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 II настоящего Кодекса.

Учитывая затруднительное финансово - экономическое положение юридического лица (справка от 12.09.2016 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 - 29.11 КоАП РФ мировой судья

постановил:

признать Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», и.о. директора 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

С.В. Кошель

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

Вступило в законную силу: _____

Срок предъявления: 2 года.

Дата выдачи постановления: 12.09.2016 г.

