

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-486/2016**  
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

29 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. Монтажников, д. 17-д,

установил:

03 ноября 2016 года в 16 часов 20 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 г. № 4, выданной на основании решения лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 16.04.2015 г. № 6 и приказа Госстройжилнадзора НАО от 16.04.2015 г. № 37.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

На основании поступившей в Госстройжилнадзор НАО информации из Администрации НАО о фактах нарушения 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. Строителей, д. 12, исполняющим обязанности начальником Инспекции вынесено распоряжение от 10.10.2016 № 177-лк.

Задачами настоящей проверки являются: проверка соответствия МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» 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 № 1110 (далее Положение №1110).

В соответствии с п.п «а» и «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 ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 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 № 12 по ул. Строителей в п. Искателей (далее – дом № 12) 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. Строителей, д. 12, проводимого в форме очного голосования 11 апреля 2015 года и договора управления многоквартирным домом № 12 расположенного по улице ул. Строителей от 13.04.2015 (далее - Договор от 13.04.2015).

В соответствии с п. 1.1 части 1 Договора от 13.04.2015 заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ненецкий АО, пос. Искателей, ул. Строителей, д. 12, проводимого в форме очного голосования «11» апреля 2015 года).

В соответствии с п. 3.1 части 3 Договора от 13.04.2015 управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет Собственников, обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, 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 части 3 Договора от 13.04.2015 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. 3.3 части 3 Договора от 13.04.2015 состав общего имущества в многоквартирном доме по договору определяется ч.1 статьи 36 ЖК РФ. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в техническом паспорте на многоквартирный дом и в Приложении №1 к Договору от 13.04.2015 (Описание состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома).

В соответствии с п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора от 13.04.2015 управляющая организация обязана организовать оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 2 к договору от 13.04.2015, своими силами, либо посредством привлечения третьих лиц и за счет средств Собственников данного многоквартирного дома.

В соответствии с п.п. 4.1.2. п. 4.1 части 4 Договора от 13.04.2015 управляющая организация обязана организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с ЖК РФ на общем собрании, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками, а также в объеме денежных средств, выделенных за счет средств бюджетов любых уровней.

В соответствии с п.п. 4.1.3. п. 4.1 части 4 Договора от 13.04.2015 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. 4.1.11. п. 4.1 части 4 Договора от 13.04.2015 управляющая организация обязана обеспечить Собственников и нанимателей помещений информацией о телефонах аварийных служб, поместив соответствующую информацию на платежных документах и информационных стендах многоквартирного дома.

В соответствии с п. 9.1. части 9 Договора от 13.04.2015 заключен на срок: до «13» апреля 2016 года включительно. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с «13» апреля 2015 года.

Договор от 13.04.2015 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. части 9 Договора от 13.04.2015 при отсутствии письменного отказа Собственников (принятого общим собранием собственников и оформленного протоколом) или Управляющей организации от пролонгации Договора или его пересмотре за 1 (Один) месяц до его окончания Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Договор от 13.04.2015 пролонгируется на срок не превышающий 5 лет.

Таким образом, срок действия Договора до 13 апреля 2017 года.

В ходе внеплановой выездной проверки 11.10.2016 произведе инспекционный осмотр общего имущества собственников помещени многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Строителей в п. Искателей.

В ходе осмотра выявлены нарушения лицензионных требований установленных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110, в том числ 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 обеспечени надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном дом утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (дал Перечень №290), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонд утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее Прави № 170), а так же п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015:

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 12 Перечня № 290, п.2.6.2., 4.4.1., п.п. «в» 5.8.3. Правил №170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части Договора 13.04.2015 - в месте общего пользования (общая душевая) на пс выявлены следы заливов из-за повреждения соединительного элемент инженерной системы водоотведения – замену разрушенного участ водоотведения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» предусмотр согласно плана выполнения работ по ул. Строителей д. 12 до 01.09.2016 год: ходе выездной проверки проведенной 11.10.2016 было установлено, что раб

по замене разрушенного участка водоотведения не выполнены, из чего следует, что данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившееся в отсутствии контроля за выполнением работ по ремонту разрушенного участка водоотведения;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 3 Перечня № 290, п.2.6.2, п. 4.5.1, п. 4.5.5 п 4.5.7 Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – в месте общего пользования (общая душевая) на перегородке нарушена облицовка из сухой гипсовой штукатурки и керамической плитки, стены имеют повреждения в виде обрушения сухой гипсовой штукатурки и керамической плитки, из-за чего не обеспечивается защита от увлажнения несущих стен многоквартирного дома – устранение данного нарушения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» предусмотрело согласно плана выполнения работ по ул. Строителей д. 12 до 30.08.2016 г., в ходе выездной проверки проведенной 11.10.2016 г. было установлено, что работы по ремонту плитки в душевых не выполнены, из чего следует, что данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившееся в отсутствии контроля за выполнением работ по ремонту плитки в душевых;

- в нарушение п.п. «б», «з» п. 11 Правил 491, п. 20 перечня №290, п. 2.6.2, п. 5.6.1, 5.6.6 Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – осветительные приборы, расположенные в местах общего пользования, находятся в нерабочем состоянии, на осветительных приборах отсутствуют плафоны, лампочки – устранение данного нарушения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» предусмотрело согласно плана выполнения работ по ул. Строителей д. 12 до 01.09.2016 года, в ходе выездной проверки проведенной 11.10.2016 было установлено, что работы по ревизии светильников в местах общего пользования не выполнены, из чего следует, что данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившееся в отсутствии контроля за выполнением работ по ревизии светильников в местах общего пользования;

- в нарушение п. 10 Правил 491, п. 27 Перечня № 290, п. 3.2.1., п. 3.2.16 Правил №170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – на лестничных площадках и в проходах к пожарным выходам размещены бытовые вещи и инвентарь – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившееся в отсутствии контроля за размещением бытовых вещей и инвентаря на лестничных площадках и в проходах к пожарным выходам;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 4 Перечня № 290, п.п. «в» 5.8.3. Правил №170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – в местах общего пользования (общий туалет на первом этаже) на перекрытии имеются следы заливов из-за утечек из инженерных сетей водоотведения – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ

по устранению следов заливов на перекрытии из-за утечек из инженерных сетей водоотведения в местах общего пользования (общий туалет на первом этаже) и не включении в план работ, работ по устранению следов заливов на перекрытии из-за утечек из инженерных сетей водоотведения;

- в нарушение п.п. «д (1)» п. 11 Правил 491, п. 26 Перечня № 290, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – в местах общего пользования складированы ртутьсодержащие лампы – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за организацией мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп);

- в нарушение п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 18 перечня № 290, п. 2.6.2, 2.6.13, 5.2.22 Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015

- отсутствует теплоизоляция инженерных сетей системы отопления расположенных в неотапливаемом помещении – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по восстановлению теплоизоляции инженерных сетей системы отопления расположенных в неотапливаемом помещении и не включении в план работ, работ по восстановлению теплоизоляции инженерных сетей системы отопления расположенных в неотапливаемом помещении;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 3 перечня № 290, п. 2.6.2., 4.2.2.1., Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – в подъездах отделочные материалы стен выпучены – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по ремонту внутренних стен в местах общего пользования и не включении в план работ, работ по ремонту внутренних стен в местах общего пользования;

- в нарушение п.п. «б» п.10 Правил 491, п. 27 перечня № 290, п. 3.3.5, п. 4.6.3.1 Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 - люки на чердак не закрыты на замок – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за устройством замков на чердачных люках;

- в нарушение п. п. «а», «з» п. 11 Правил 491, п. 12, Перечня № 290, п. 4.4.1, Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 - полы в местах общего пользования имеют уклоны – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и не включении в план работ, работ по выявлению причин возникновения уклонов полов;

- в нарушение п.11 Правил 491, п. 13 Перечня № 290, п. 4.7.2 Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – не исправно

остекление мест общего пользования - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и не включении в план работ, работ по восстановлению остекления мест общего пользования;

- в нарушение п.11 Правил 491, п. 20 Перечня № 290, п. 5.5.6. Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – электропроводка, расположенная в месте общего пользования (общая кухня) и которой подключены электрические плиты находится в неисправном состоянии - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и не включении в план работ, работ по ремонту электропроводки расположенной в местах общего пользования (общая кухня);

- в нарушение п.п. «б», «з» п. 11 Правил 491, п. 8 Перечня № 290, п. 2.6.2, п. 4.8.1. Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – на ступенях лестниц мест общего пользования выявлены углубления от истирания – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и не включении в план работ, работ по ремонту ступеней лестниц;

- в нарушение п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 7 Перечня № 290, п. 4.6.1.1. Правил №170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – в местах общего пользования на перекрытиях имеются следы заливов - данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по устранению следов заливов на перекрытии в местах общего пользования и не включении в план работ, работ по выявлению и устранению следов заливов на перекрытии в местах общего пользования;

- в нарушение п.п. «в» п. 11 Правил 491, п. 15 Перечня № 290, п.п. 4.6.3.1 Правил №170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – вытяжные каналы канализации и вентиляции не выведены за пределы холодного чердака – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в отсутствии контроля за вытяжными каналами канализации и вентиляции;

- в нарушение п.п. «в» п. 11 Правил 491, п. 4 Перечня № 290, п. 4.3.1., п. 4.3.4., п.п. 4.6.3.1 Правил №170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – утеплитель чердачного перекрытия имеет повреждение (частично отсутствует) и не обеспечивает устойчивость к переохладению перекрытия – данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившемся в не проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и не

включении в план работ, работ по восстановлению утеплителя чердачного перекрытия;

- в нарушение подпункта «п» пункта 31 Правил № 354, на доска объявлений, расположенных во всех подъездах дома, информация для потребителей коммунальных услуг предоставляется не в полном объеме;

- в нарушение п.п. «б», «з» п. 11 Правил 491, п. 20 перечня №290, п. 2.6.2, п. 5.6.1, п. 5.6.6 Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 –распределительные коробки расположенные в местах общего пользования незакрыты - устранение данного нарушения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» предусмотрело согласно плана выполнения работ по ул. Строителей д. 12 до 01.09.2016 года, в ходе выездной проверки проведенной 11.10.2016 было установлено, что работы по ревизии распределительных коробок в местах общего пользования не выполнены, из чего следует, что данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившееся в отсутствии контроля за выполнением работ по ревизии распределительных коробок в местах общего пользования;

- в нарушение п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 1 перечня №290, п. 2.6.2, п. 4.1. Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 отмостка по периметру здания разрушена, поросла травой и не обеспечивае надлежащую гидроизоляцию фундамента – устранение данного нарушения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» предусмотрело согласно плану выполнения работ по ул. Строителей д. 12 до 30.08.2016 года, в ходе выездной проверки проведенной 11.10.2016 было установлено, что работы по ремонту отмостки многоквартирного дома не выполнены, из чего следует, что данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившееся в отсутствии контроля за выполнением работ по ремонту отмостки многоквартирного дома;

- в нарушение п.п. «з» п.11 Правил 491, п. 9 перечня №290, п. 2.6.2, п. 4.2.3.2. Правил № 170, п. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015 – облицовка фасада дома имеет разрушения - устранение данного нарушения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» предусмотрело согласно плана выполнения работ по ул. Строителей д. 12 до 30.08.2016 г., в ходе выездной проверки проведенной 11.10.2016 г. было установлено, что работы по ремонту облицовки фасада многоквартирного дома не выполнены, из чего следует, что данное нарушение обусловлено бездействием должностных лиц или работников МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», выразившееся в отсутствии контроля за выполнением работ по ремонту облицовки фасада многоквартирного дома.

Таким образом, в ходе проверки выявлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность под управлением многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Строителей, д. 12 с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «а,б» п. 3 Положения 1110.



Указанные факты отражены в акте от 03.11.2016 № 174-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 Антипин Е.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.

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 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно Договору управления многоквартирным домом от 13.04.2015 г., многоквартирный жилой дом № 12 по ул. Строителей в п. Искателей подлежит 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 случаев 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 Госстройжилнадзора НАО от 16.04.2015 № 37.

МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» является управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Строителей в п. Искателей (далее – дом № 12) 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. Строителей, д. 12, проводимого в форме очного голосования 11 апреля 2015 года и договора управления многоквартирным домом № 12 расположенного по улице ул. Строителей от 13.04.2015 (далее - Договор от 13.04.2015).

В ходе внеплановой выездной проверки 11.10.2016 г., проведенной на основании распоряжения исполняющего обязанности начальника Инспекции от 10.10.2016 № 177-лк, на основании поступившей в Госстройжилнадзор НАО информации из Администрации НАО о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Искателей, ул. Строителей, д. 12, установлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Строителей, д. 12 с нарушением лицензионных требований, установленных п.п. «а, 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. 3.1. части 3 и п.п. 4.1.1. п. 4.1 части 4 Договора 13.04.2015.

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

- протоколом № 122 об административном правонарушении от 11.11.2016 г., в котором изложен факт административного правонарушения;
- копией письма от 05.10.2016 г. № 01-46/6419;
- копией выписки № 3 из Листа поручений губернатора НАО по итогам рассмотрения информации, поступившей на телефон «Горячей линии» губернатора НАО, № 42-гл за период с 26.09.2016 г. по 30.09.2016 г.;
- копией распоряжения от 10.10.2016 № 177-лк;
- копией письма от 10.10.2016 № 3093;
- копией доверенности от 21.09.2016 № 25/05-12/2016;
- копией протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 11.04.2015 г.;
- копией договора управления многоквартирным домом от 13.04.2015 г.;
- копией акта осеннего осмотра многоквартирного дома (МКД) № 12 по ул. Строителей пос. Искателей от 03.09.2016 г.;
- копией плана выполнения работ по ул. Строителей д. 12;
- копией акта проверки № 174-лк от 03.11.2016 г.;
- копией фотоотчета к акту проверки № 174-лк от 03.11.2016 г.;
- копией предписания № 164-лк от 03.11.2016 г.;
- копией доверенности № 29/05-12/2016 от 02.11.2016 г.;
- копией приказа № 37 от 16.04.2015 г.;
- копией лицензии № 4 от 16.04.2015 г.;
- копией Устава МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей»;
- копией письма № 3498 от 08.11.2016 г.

Согласно справке от 11.11.2016 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 совокупности, признает их достаточными и допустимыми, действ юридическое лица – МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искатели 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 28.11.2016 г., выписка операций по лицевому счету), 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 Муралов 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 Ненецкому автономному округу (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора 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.

Суд разъясняет 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

*Скошеф*  
КОМАНДА  
МИРОВОЙ СУДЬИ

С.В. Кошель

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

Вступило в законную силу: \_\_\_\_\_

Срок предъявления: 2 года.

Дата выдачи постановления: 29.11.2016 г.