

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 4-165/2018
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

24 апреля 2018 г.

Мировой судья Ненецкого автономного округа судебного района Нарьян-Марского городского суда Ненецкого автономного округа на судебном участке № 3 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 Васендин Анатолий Владимирович, ИНН 8300003462, КПП 298301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в качестве юридического лица 02 октября 2002 года, местонахождение юридического лица: 166700, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, д. 17-д,

установил:

28 марта 2018 г. в 10 часов 00 минут в г. Нарьян-Маре Ненецкого автономного округа было выявлено, что МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей», расположенное по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Монтажников, дом 17 «Д», осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом 5 «Б» по ул. Озерная, п. Искателей, Ненецкого автономного округа с нарушением лицензионных требований, то есть в действиях юридического лица содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

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 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с поступлением в Госстройжилнадзор НАО обращения Литвиненко Е.П. о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению указанным многоквартирным домом начальником Инспекции вынесено распоряжение № 65-лк от 01.03.2018 г.

На основании распоряжения проводилась внеплановая выездная проверка с целью определения исполнения ООО УК «ПОК и ТС» лицензионных требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 45-а по ул. Ленина г. Нарьян-Мара.

В ходе проверки установлено, что управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 5 «Б» по ул. Озерной в п. Искателей, Ненецкого автономного округа, является МУП «Служба заказчика по ЖКУ п. Искателей» на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 «Б» по ул. Озерная в п. Искателей, Ненецкого автономного округа, от 15 февраля 2009 года № 1 и договора управления многоквартирным домом от 18 апреля 2009 года (далее – Договор управления).

В ходе внеплановой выездной проверки 06.03.2018 г. и 12.03.2018 г. произведен инспекционный осмотр общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома № 5 «Б» по ул. Озерная в п. Искателей, по результатам которого выявлено нарушение лицензионных требований установленных подпунктом «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110: в том числе Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее Правила 491), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 (далее Перечень № 290), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), а так же пунктов 1.1 части 1, пункта 2.5.2. части 2 Договора управления:

- в нарушении п.п. «б» п. 10, п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 2, п. 26 перечня № 290, п.п. 3.7.13., п.п. 4.1.1, п. 4.1.3, п. 4.1.15. Правил № 170, п. 1.2 ч. 1, п. 2.5.2. ч. 2 договора от 18.04.2009 г. – происходит затопление подвала из-за утечек жидких бытовых отходов (ЖБО) из выгребных ям.

По результатам проведенной проверки государственным жилищным инспектором составлен акт проверки № 77-лк от 28.03.2018 г., где отражено выявленное нарушение лицензионных требований, установленных подпунктом «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110.

В судебное заседание законный представитель юридического лица не явился, представил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, с протоколом согласен, вину признает. В период с 15.04.2018 г. по 17.04.2018 г. МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» произведены работы по очистке выгребных ям, в июне 2017 г. произведен текущий ремонт выгребным ям данного дома. Многоквартирный дом 5-б по ул. Озерная в п. Искателей признан аварийным и подлежит расселению в 2018 году, в связи с чем, просит признать правонарушение малозначительным.

Отсутствие законного представителя юридического лица МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» не препятствует всестороннему, полному и объективному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом. При указанных обстоятельствах суд полагает возможным удовлетворить ходатайство представителя и рассмотреть дело в отношении МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в отсутствие законного представителя юридического лица.

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.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ (п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110).

Мировым судьей 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 16.04.2015 № 6 и приказа Госстройжилнадзора НАО от 16.04.2015 № 37. Согласно Договору управления многоквартирным домом от 18.04.2009 г. многоквартирный жилой дом № 5 «Б» по ул. Озерной в п. Искателей подлежит обслуживанию МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей».

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.

В ходе внеплановой выездной проверки 06.03.2018 г. и 12.03.2018 г., проведенной на основании распоряжения и.о. начальника Инспекции от 01.03.2018 г. № 65-лк, на основании поступившего в Госстройжилнадзор НАО заявления гражданки Литвиненко Е.П. о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установлено, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Озерная, д. 5 «Б» 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 г. № 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, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а так же пункта 1.1 части 1, пункта 2.5.2. части 2 договора от 18.04.2009 г. а именно:

- в нарушение п.п «б» п.10, п.п. «з» п. 11 Правил 491, п. 2, п. 26 перечня № 290, п.п.3.7.13., п.п. 4.1.1, п. 4.1.3, п. 4.1.15. Правил № 170, п.1.1 ч.1, п. 2.5.2. ч. 2 договора от 18.04.2009 г. – происходит затопление подвала из-за утечек жидких бытовых отходов (ЖБО) из выгребных ям.

В соответствии с п.п. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденными Постановлением

Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 (далее – Правила № 416) управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, в том числе:

- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Согласно квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг, предоставленных МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», письмом от 27.03.2018 г. № 364 с жильцов дома № 5 «Б» по ул. Озерная в п. Искателей взыскивается плата за вывоз ЖБО, а так же плата за содержание общего имущества многоквартирного дома.

Многоквартирный жилой дом № 5 «Б» по ул. Озерная в п. Искателей Ненецкого автономного округа оснащен выгребными ямами.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

В соответствии с п.1 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. «д» ч. 11 главы 2 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе: сбор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 26 Перечня 290 в состав работ и услуг по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме входят работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов.

Следовательно, работы по сбору и вывозу жидких бытовых отходов (вывоз ЖБО) входят в состав работ, выполняемых управляющей организацией по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, соответственно оплата за данный вид работ должна быть включена в плату за содержание общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с пунктами договора:

В соответствии с пунктом 1.1. части 1 договора от 18.04.2009 предметом договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: поселок Искателей, ул. Озёрная, дом 5 «Б».

В соответствии с пунктом 2.5.2. части 2 договора от 18.04.2009 управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно перечням, приведенным в Приложении № 3, 4, 7 к договору от 18.04.2009 г., а также в Соглашениях об изменении условий договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего Имущества в течение срока действия договора от 18.04.2009.

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

соответствовать требованиям, установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с ч. 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.

По результатам осмотра выявлено нарушение лицензионных требований, установленных подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения 1110, в том числе Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а также пунктов 1.1 части 1, пункта 2.5.2. части 2 Договора управления.

Фактические обстоятельства дела подтверждаются исследованными в судебном заседании материалами дела: протоколом № 19 об административном правонарушении от 30 марта 2018 г., в котором изложен факт административного правонарушения; копией распоряжения № 65-лк от 01.03.2018 г. о проведении внеплановой выездной проверки; копией заявления Литвиненко Е.П. от 28.02.2018 г. и 14.03.2018 г.; копией договора управления многоквартирным домом № 5 «Б» по ул. Озерной в п. Искателей с приложениями; копией акта проверки № 77-лк от 28.03.2018 г. с фотоотчетом; докладной запиской главного консультанта отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Баруздина М.А. от 27 ноября 2017 г.; копией предписания № 76-лк от 02.03.2018 г.; копией устава МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей»; копией лицензии № 4 от 16 апреля 2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами; копией приказа от 16.04.2015 № 37 о предоставлении лицензии; копией извещения уведомлений о проведении

проверки от 05.03.2018 г. № 547/жн; копией распоряжения № 176 от 22.07.2015 г. администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» о признании многоквартирного дома № 5 «Б» по ул. Озерной в п. Искателей аварийным и подлежащим сносу; актами выполненных работ от 17.02.2018 г., 17.04.2018 г.

Доказательств наличия чрезвычайных и непреодолимых обстоятельств, исключающих возможность соблюдения лицензионных требований, а также свидетельствующих о том, что МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» приняло все зависящие от него меры по недопущению правонарушения, в материалах дела не имеется.

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.

Оснований для освобождения МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» от административной ответственности и прекращения производства по делу, не имеется.

Признание жилого дома аварийным и подлежащим сносу освобождает управляющую компанию от возложенных на нее обязанностей по содержанию имущества в надлежащем состоянии, и не является основанием для признания правонарушения малозначительным.

Согласно справке от 30.03.2018 г. МУП «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей» в 2017 году неоднократно привлекалось к административной ответственности по Главе 14 КоАП РФ.

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, имущественное и финансовое положение юридического лица.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, мировой судья признает признание вины, принятие мер по устранению нарушений. 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, степень вины нарушителя, наступившие последствия, согласно принципам юридической ответственности (законности, справедливости, неотвратимости и целесообразности), суд считает необходимым назначить наказание в виде административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В силу положений ч.ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса.

Учитывая финансовое положение юридического лица, с учетом характера административного правонарушения, отсутствие тяжких последствий от совершенного административного правонарушения, наличие смягчающих ответственность обстоятельств, 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:

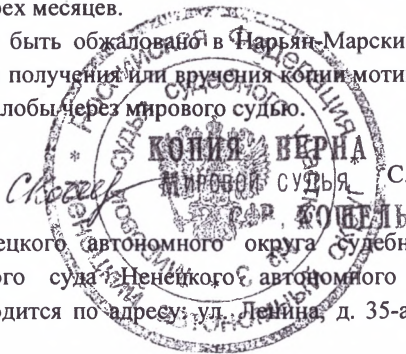
признать Муниципальное унитарное предприятие «Служба Заказчика по ЖКУ п. Искателей», директор Васендин Анатолий Владимирович, ИНН 8300003462, КПП 298301001, ОГРН 1028301646933, дата регистрации в

качестве юридического лица 02 октября 2002 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 130 000 (Сто тридцать 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, КБК 026 1 16 90020 02 0000 140.

Суд разъясняет представителю 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 или вручения копии мотивированного постановления, с подачей жалобы через мирового судью.

Мировой судья



С.В. Кошель

Мировой судья Ненецкого автономного округа судебного района Нарьян-Марского городского суда Ненецкого автономного округа на судебном участке № 3 находится по адресу: ул. Ленина, д. 35-а, г. Нарьян-Мар, 166000.

Срок предъявления: 2 года.

Дата выдачи постановления: 24.04.2018 г.

Вступило в законную силу _____