



Резолюция была оглашена 14 октября 2016 года

Постановление № 4-443/2016
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

15 октября 2016 г.

Мировой судья судебного участка № 1 Ненецкого автономного округа Слонов А.Ф.,

с участием законного представителя привлекаемого лица Н.В. Коробовой,
представителя привлекаемого лица Михайлова С.А.,

рассмотрев административный материал об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» (далее – ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»), ИНН 2983008462, ОГРН 1128383000998, КПП 298301001, дата регистрации в качестве юридического лица 16 августа 2012 года, местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 59, фактическое местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 59,

установил:

ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Правонарушение совершено при следующих обстоятельствах:

На основании распоряжения Госстройжилнадзора Ненецкого автономного округа от 23.08.2016 г. № 125-лк в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» проведена внеплановая выездная проверка с целью определения выполнения ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ и исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ. Задачами проверки было определение соответствия ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» лицензионным требованиям, по управлению многоквартирным жилым домом по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, д. 29, корпус Б, установленным подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 (далее – Положение № 1110). По результатам проверки было выявлено, что в нарушение требований п.п. «А, Г, Д» п. 10, п.п. «В, Б, З, Д» п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее - Правил № 491), п.п.

1, 2, 7, 13, 15, 18, 20, 21, 27 Минимального перечня услуг и работ необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (далее - Правил № 290), п.п. 2.3.5, 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4, 3.2.1, 3.2.16, 3.2.18, 4.1.1, 4.1.7, 4.1.11, 4.2.3.17, 4.6.1.1, 4.6.1.9, 4.6.3.1, 4.7.1, 4.7.2, 5.2.23, 5.3.2, 5.6.1, 5.6.2., 5.6.6, п.п. «В» п. 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правил №170), п. 1.1, п. 1.3 ч. 1, п.п. 2.1.1, 2.1.2 ч. 2 Договора № 2014/29Б (далее – Договор):

- осветительные приборы, расположенные в местах общего пользования (в подъездах) находятся в нерабочем состоянии, отсутствуют плафоны, распределительные коробки не закрыты;

- распределительный щит на лестничной клетке не закрыт на замок;

- отмостка по периметру здания разрушена, поросла травой и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента. Работы по ремонту отмостки запланированы на август-сентябрь 2016 г.;

- осветительные приборы, расположенные в подвалах находятся в нерабочем состоянии, отсутствуют плафоны, распределительные коробки не закрыты, розетка имеет оголенные контакты;

- в подвале имеются следы подтопления, из – за неисправностей инженерного оборудования системы водоотведения;

- в подвале на элементах системы центрального водоснабжения выявлены ржавые подтеки, подтекающие свищи, работы по устранению в срок, установленный в графике не выполнены;

- в подвале отсутствуют переходные мостики через инженерные системы;

- нарушения конструктивных элементов ограждения кровли;

- на лестничных площадках размещены бытовые вещи, инвентарь;

- вытяжные каналы вентиляции имеют повреждения на чердаке;

- окраска фасадного газопровода не выполняется;

- имеются не плотности дверной коробки входной двери первого подъезда;

- осветительные приборы на чердаке не работают, отсутствуют плафоны.

Указанные нарушения отражены в акте проверки № 129-лк от 20 сентября 2016 года. Тем самым ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, дом № 29-Б, с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «А» и «Б» пункта 3 Положения 1110.

В судебном заседании представители ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» пояснили, что с выявленными нарушениями они согласны. По результатам проверки было выдано предписание об устранении нарушений и в настоящее время все нарушения устранены. Так же обращают внимание на тяжелое материальное положение организации, наличие просроченной дебиторской и кредиторской задолженности.

Исследовав письменные материалы дела, мировой судья приходит к следующим выводам.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, 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. После 01.05.2015 осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами согласно ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежит лицензированию (пункт 51).

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

Таким образом, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований

Часть 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является специальной правовой нормой, применяется только в отношении лицензиатов, и предусматривает административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Лицензионные требования к лицензиату перечислены в ст. 193 ЖК РФ и п. 3 Положения № 1110, в частности согласно п.п. «А» и «Б» указанного положения лицензионными требованиями являются соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ и исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 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 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В судебном заседании установлено, что на основании договора управления от 27.06.2014 г. управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 29-Б по ул. Ленина в г. Нарьян-Маре является ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой».

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

В соответствии с п.1.3 части 1 Договора цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставления коммунальных услуг Собственникам и иным гражданам, проживающим на законных основаниях многоквартирном доме (члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях). Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников и пользователей помещений.

В соответствии с п.1.6 ч. 1 Договора состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указаны в Приложении 5 к договору.

В соответствии с п. 2.1.1 ч. 2 Договора Управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме с осуществлением с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственника и иных граждан, проживающих на законных основаниях в многоквартирном доме, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов,

гигиенических нормативов, иных правовых актов.

В соответствии с п. 2.1.2 ч. 2 Договора Управляющая организация обязана оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением 3 к Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

В соответствии с п. 2.1.3 ч. 2 Договора управляющая организация обязана предоставлять коммунальные услуги Собственникам и иным законным пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не приносящие вреда их имуществу, в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

В ходе инспекционной проверки установлено, не соблюдение требований п.п. «А, Г, Д» п. 10, п.п. «В, Б, З, Д» п.11 Правил № 491, п.п. 1, 2, 7, 13, 15, 18, 20, 21, 27 Правил № 290, п.п. 2.3.5, 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4, 3.2.1, 3.2.16, 3.2.18, 4.1.1, 4.1.7, 4.1.11, 4.2.3.17, 4.6.1.1, 4.6.1.9, 4.6.3.1, 4.7.1, 4.7.2, 5.2.23, 5.3.2, 5.6.1, 5.6.2., 5.6.6, п.п. «В» п. 5.8.3 Правил №170, п. 1.1, п. 1.3 ч. 1, п.п. 2.1.1, 2.1.2 ч. 2 Договора, а именно: не рабочее состояние осветительных приборов, расположенных в местах общего пользования, в подвале, чердаке, отсутствие на них плафонов; распределительные коробки не закрыты; распределительный щит на лестничной клетке не закрыт на замок; отмостка по периметру здания разрушена, поросла травой и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента. Работы по ремонту отмостки запланированы на август-сентябрь 2016 г.; в подвале имеются следы подтопления, из – за неисправностей инженерного оборудования системы водоотведения; в подвале отсутствуют переходные мостики через инженерные системы; нарушения конструктивных элементов ограждения кровли; на лестничных площадках размещены бытовые вещи, инвентарь; вытяжные каналы вентиляции имеют повреждения на чердаке; окраска фасадного газопровода не выполняется; имеются не плотности дверной коробки входной двери первого подъезда.

Так же, вина ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» нашла свое подтверждение исследованными в судебном заседании письменными доказательствами:

- протоколом об административном правонарушении № 75 от 23 сентября 2016 года, с изложенным фактом административного правонарушения;
- распоряжением государственной инспекции Гостройжилнадзора НАО от 23 августа 2016 г. № 125 - лк о проведении внеплановой выездной проверки в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;
- заявлениями в Госстройжилнадзор НАО от А.М. Вороновой в отношении бездействия ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;
- договором управления многоквартирным домом № 29-Б по ул. Ленина г. Нарьян-мара от 27.06.2014 г. и приложениями к договору;

- уведомлением о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица;

- приказом государственной инспекции строительного и жилищного надзора НАО от 6 апреля 2015 года № 29 о предоставлении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и копией лицензии № 1 от 6 апреля 2015 года (реестром лицензий НАО);

- актом проверки № 129-лк Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа от 20 сентября 2016 г. в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» по ул. Ленина д. 29-Б в г. Нарьян-Маре НАО;

- Уставом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», утвержденным решением № 1 от 31 июля 2012 г.

Оценивая приведенные доказательства в совокупности, мировой судья приходит к выводу, что в действиях ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3.КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Смягчающими вину обстоятельствами у ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» мировым судьей установлено признание своей вины, добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор).

Отягчающим вину обстоятельством ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» мировым судьей признается повторное совершение однородного административного правонарушения.

При назначении наказания мировой судья учитывает характер совершенного правонарушения, наличие обстоятельств, смягчающих и отягчающего наказание, финансовое положение юридического лица.

В соответствии с 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 частью 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.

Принимая во внимание характер совершенного административного правонарушения, учитывая имущественное и финансовое положение юридического лица, наличие смягчающих вину обстоятельств, порядок финансирования, принятие мер по устранению выявленных нарушений, мировой судья признает указанные обстоятельства исключительными и считает возможным назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, но до размера не менее половины минимального размера.

Руководствуясь статьями 29.7-29.11 КоАП РФ, мировой судья

постановил:

признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой», ИНН 2983008462, ОГРН 1128383000998, КПП 298301001, дата регистрации в качестве юридического лица 16 августа 2012 года, местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 59, фактическое местонахождение юридического лица: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 59, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ и назначить ему наказание, с применением ч.ч. 3.2, 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей, в доход бюджета с зачислением на счет:

✓ КБК 02611690020020000140 Управление Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа) ИНН 2983006747, КПП 298301001 счет № 40101810400000010001 в РКЦ г.Нарьян-Мара, БИК 041125000, ОКТМО 11851000.

Разъяснить ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» 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.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, необходимо направить мировому судье судебного участка № 1 Ненецкого автономного округа по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, д. 35-А.

Постановление может быть обжаловано в Нарьян-Марский городской суд в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

МИРОВОЙ СУДЬИ

Слонов А.Ф.

А.Ф. СЛОНОВ

