

Постановление № 4-683/2017  
по делу об административном правонарушении

г. Нарьян-Мар

21 ноября 2017 г.

Мировой судья Ненецкого автономного округа судебного района Нарьян-Марского городского суда Ненецкого автономного округа судебного участка № 1 Слонов А.Ф.,

с участием защитника 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. 6, корпус А,

установил:

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

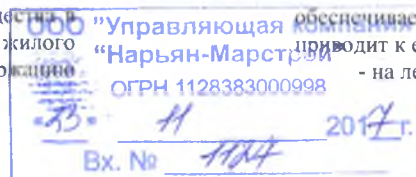
Правонарушение совершено при следующих обстоятельствах:

На основании распоряжения Госстройжилнадзора Ненецкого автономного округа от 25.09.2017 г. № 255-лк в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» проведена плановая 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 34 многоквартирными жилыми домами расположенными в г. Нарьян-Мар, 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). В результате выборочного инспекционного осмотра многоквартирных жилых домов находящихся под управлением ООО «УК «Нарьян-Марстрой» расположенным по адресам: ул. Тыко-Вылка д.2, ул. Выучейского д.22, ул. им. В.И. Ленина д.23А, ул. Меньшикова д.15, ул. Меньшикова д.18, ул. Меньшикова д.20, ул. им. 60-летия СССР д.2, ул. им. 60-летия СССР д.4, ул. им. В.И. Ленина д.41 Б, ул. Рыбников д. 3А, ул. Рыбников д. 6А, ул. Рыбников д. 6Б, ул. им. В.И. Ленина д. 27А, ул. Выучейского д.36 г.Нарьян-Мара выявлены нарушения:

- п.п. «а, б, д» п.10, п.п. «в,з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию

и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила 491), п. 1, п. 3, п. 4, п. 7, п. 8, п. 9, п. 11, п. 12, п. 13, п. 15, п. 18, п. 20, п. 21, п. 27 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Перечень № 290), п. 2.6.2, п. 3.2.1, п. 3.2.8, п. 3.2.16, п. 3.4.5, п. 3.5.1, п. 4.1.7, п.4.1.9, п. 4.3.1, п. 4.2.1.1, п.4.2.1.3, п. 4.2.1.4, п. 4.2.3.17, п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2, п. 4.6.2.3, п. 4.6.3.1, п. 4.7.1, п. 4.8.1, п. 4.8.4, п. 4.8.5, п. 4.8.10, п. 4.8.14, п. 5.2.21, п. 5.5.6, п. 5.5.12, п. 5.6.6, п.5.8.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденного Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 (далее – Правила № 170), а именно:

1. По адресу ул. ул. Тыко-Вылка д.2:
  - на лестничных площадках на перекрытиях имеются следы заливов;
  - в коридорах наблюдается частичное разрушение обшивки стен;
  - на лестничных площадках выявлены трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями ;
  - на лестничных площадках выявлено частичное отслоение керамической плитки на полу
  - имеется частичное разрушение бетонных крылец;
  - отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению;
  - в местах общего пользования осветительные приборы находятся в не рабочем состоянии, отсутствуют плафоны и лампочки;
  - на системе канализации в цокольном этаже сорвана заглушка.
2. По адресу ул. Выучейского д.22:
  - имеет место разрушение кирпичной кладки вентиляционных каналов на кровле;
  - кровля многоквартирного дома имеет сквозные повреждения и не обеспечивает защиту от увлажнения;
  - вытяжные каналы канализации на чердаке повреждены, вытяжной канал канализации не выведен за пределы холодного чердака;
  - в подъездах имеет место повреждение отделки стен.
3. По адресу ул. им. В.И. Ленина д.23А:
  - на наружной стене шестого подъезда в районе шахты лифта на 7 этаже имеется расслоение рядов кладки;
  - отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению;
  - входные двери в техническое подполье не закрыты на замок;
  - не выполняется окраска фасадного газопровода.
4. По адресу ул. Меньшикова д.15:
  - отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению;
  - на лестничных площадках размещены бытовые вещи;



- в подъездах имеет место повреждение отделки стен.

5. По адресу ул. Меньшикова д.18 :

- в подъездах имеет место повреждение отделки стен;
- в подъездах трубопроводы системы отопления не закреплены;
- в подъезде имеется трещина в ступени лестницы;
- цоколь имеет повреждения и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента.

6. По адресу ул. Меньшикова д.20:

- отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению.

7. По адресу ул. им. 60-летия СССР д.2:

- отсутствует оконное заполнение в слуховом окне;
- металлическое ограждение на кровле имеет повреждение;
- отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению.

8. По адресу ул.им. 60-летия СССР д.4:

- отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению;

- цоколь имеет повреждения и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента;

- в подъездах имеет место повреждение отделки стен.

9. По адресу ул.им. В.И. Ленина д.41 Б:

- на фасаде дома сломана табличка с наименованием улицы и номера дома;
- в подъездах имеет место повреждение отделки стен;
- отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению;

- на лестничных площадках размещены бытовые вещи;

- кровля многоквартирного дома имеет сквозные повреждения и не обеспечивает защиту от увлажнения;

- вытяжные каналы канализации не выведены за пределы холодного чердака;

- под крыльцом имеется щель которая приводит к попаданию влаги в подвал дома;

- на чердаке имеет место разрушение вентиляционного канала.

10. По адресу ул. Рыбников д.3 А:

- отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению;

- наблюдается разрушение краев балконных плит;

- не выполняется окраска фасадного газопровода;

- в кладке стены тамбура имеется трещина;

- на лестничных площадках выявлено частичное отслоение керамической плитки на полу;

- на лестничных площадках на чердачном перекрытии имеются местные отслоения штукатурки;

- на лестничных площадках размещены бытовые вещи.

11. По адресу ул. Рыбников д.6 А:

- на лестничных площадках размещены бытовые вещи;

- на лестничных площадках выявлены трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями ;

- на лестничных площадках выявлено частичное отслоение керамической плитки на полу

- на лестничных площадках в кладке стен имеются трещины

- на лестничных площадках на перекрытиях имеются разрушение отделки.

12. По адресу ул.Рыбников д.6 Б:

- на фасаде дома сломана табличка с наименованием улицы и номера дома

- на фасаде 7 подъезда имеется повреждение отделки

- отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению;

- на лестничных площадках на перекрытиях имеется разрушение отделки;

- в местах общего пользования в кладке стен имеются трещины

- имеется частичное разрушение бетонных крылец;

- на лестничных площадках размещены бытовые вещи

- на лестничных площадках выявлено частичное отслоение керамической плитки на полу.

13. По адресу ул. им. В.И. Ленина д. 27А:

- из-за неисправности кровли происходит залив чердачного помещения и квартиры №60;

- вытяжные каналы канализации на чердаке повреждены;

- в подъезде имеется повреждение ступени лестницы.

14. По адресу ул. Выучейского д.36:

- на лестничных площадках размещены бытовые вещи;

- в лестничных площадках на окнах отсутствуют ручки для их открывания, что делает невозможным проветривание;

- отмостка по периметру здания имеет частичное повреждение и не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию фундамента, поросла травой, что приводит к ее разрушению.

Указанные нарушения отражены в акте проверки от 27.10.2017 г. № 266-лк. Тем самым ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований установленных п.п. «А» и «Б» пункта 3 Положения 1110.

В судебном заседании представитель ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» с протоколом согласился, пояснив, что в настоящее время все выявленные нарушения устраняются. Так же просит учесть тяжелое материальное положение организации.

Заслушав представителя привлекаемого лица, 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 лицензии от 06.04.2015 № 1, выданной на основании решения лицензионной комиссии Ненецкого автономного округа от 03.04.2015 № 5 и приказа Госстройжилнадзора НАО от 06.04.2015 № 29, договоров управления МКД ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» осуществляет управление многоквартирными домами расположенными по адресам: ул. Тыко-Вылка д.2, ул. Выучейского д.22, ул. им. В.И. Ленина д.23А, ул. Меньшикова д.15, ул. Меньшикова д.18, ул. Меньшикова д.20, ул. им. 60-летия СССР д.2, ул. им. 60-летия СССР д.4, ул. им. В.И. Ленина д.41 Б, ул. Рыбников д. 3А, ул. Рыбников д. 6А, ул. Рыбников д. 6Б, ул. им. В.И. Ленина д. 27А, ул. Выучейского д.36 г.Нарьян-Мара.

В ходе инспекционной проверки установлено, несоблюдение ООО «УК «Нарьян-Марстрой» требований п.п. «а, б, д» п.10, п.п. «в,з» п. 11 Правил 491, п. 1, п. 3, п. 4, п. 7, п. 8, п. 9, п. 11, п. 12, п. 13, п. 15, п. 18, п. 20, п. 21, п. 27 Перечня № 290, п. 2.6.2, п. 3.2.1, п. 3.2.8, п. 3.2.16, п. 3.4.5, п. 3.5.1, п. 4.1.7, п.4.1.9, п. 4.3.1, п. 4.2.1.1, п.4.2.1.3, п. 4.2.1.4, п. 4.2.3.17, п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2, п. 4.6.2.3, п. 4.6.3.1, п. 4.7.1, п. 4.8.1, п. 4.8.4, п. 4.8.5, п. 4.8.10, п. 4.8.14, п. 5.2.21, п. 5.5.6, п. 5.5.12, п. 5.6.6, п.5.8.1 Правил № 170 при управлении указанными выше многоквартирными домами.

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

- протоколом об административном правонарушении № 63 от 01.11.2017 года, с изложенным фактом административного правонарушения, составленном в присутствии представителя привлекаемого лица;

- приказом № 154 от 25.10.2016 г. «Об утверждении Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год»;

- распоряжением государственной инспекции Гостройжилнадзора НАО от 25.09.2017 г. № 255 - лк о проведении плановой выездной проверки в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;

- актом проверки № 266-лк Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа от 27.10.2017 г. в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;

- фототаблицей к акту проверки № 266-лк Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа от 27.10.2017 г. в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;

- предписаниями № 67-лк, № 68-лк, № 69-лк, № 70-лк, № 71-лк, № 72-лк, № 73-лк, № 74-лк, № 75-лк, № 76-лк, № 77-лк, № 78-лк, № 79-лк, № 80-лк, № 81-лк от 27.10.2017 г. вынесенных в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;

- копией приказа №170 от 30.10.2017 г., о внесении изменения в Предписание № 68-лк от 27.10.2017 г. вынесенного в отношении ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой»;

- 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, приказом № 96 от 20.06.2017 г. о переоформлении лицензии и копией лицензии № 1 от 6 апреля 2015 года;

- уставом ООО «Управляющая компания «Нарьян-Марстрой» утвержденным Решением №1 единственного учредителя 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 вины, добровольное частичное исправление допущенных нарушений до рассмотрения дела в суде.

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. 6, корпус А, 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 200 000 (двести тысяч) рублей, в доход бюджета с зачислением на счет:

БКБ 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 № 40101810040300002501 в отделение Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001, 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



Слонов А.Ф.

**НЕ ВСТУПИЛО  
В ЗАКОННУЮ СИЛУ**