

1366

Дело № 5-189/2017-4

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Исковая 559
105. 1/3

Вх. Золотухина Л. П.
и ош. 24.05.17

г. Новый Уренгой
мкр. Советский, д. 9/1А, каб. 9.2

5 мая 2017 года

Мировой судья судебного участка №4 судебного района города окружного значения Новый Уренгой ЯНАО Осмоловская А.Л., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении акционерного общества «Уренгойжилсервис», юридический адрес г. Новый Уренгой, ул. Железнодорожная, д. 102, ИНН 8904046691, ОГРН 1058900649642, дата государственной регистрации 15.09.2005

у с т а н о в и л:

29 марта 2017 года в 15 часов 00 минут в ходе проведенной проверки Департаментом государственного жилищного надзора ЯНАО Новоуренгойский отдел в отношении АО «Уренгойжилсервис», на объекте, расположенном по адресу г. Новый Уренгой, мкр. Юбилейный д. 1/3(подъезд 7), установлено, что АО «Уренгойжилсервис» не соблюдало периодичность ремонта подъезда, не соблюдены требования к надлежащему содержанию общего имущества в МКД, то есть нарушило лицензионные требования.

В судебном заседании представитель АО «Уренгойжилсервис» Цема А.В., действующий на основании доверенности, вину общества не признал, пояснил, что проверяющим органом не учтены нормы действующего права, подлежащие применению в данном случае, а также обстоятельства дела, имеющие существенное значение. В ходе проверки общество неоднократно ставило вопрос перед административным органом о недостаточности размера платы для указанных нужд. В настоящее время плата составляет 0,27 руб. за кв.м., ранее такая плата составляла 1,16 руб., что явно недостаточно для проведения ремонта с периодичностью 3-5 лет. Также у граждан имеется задолженность перед управляющей компанией. Обязанность по принятию решений по установлению разумного размера платы за содержание и проведения текущего ремонта лежит на собственниках МКД, однако общее собрание собственников по указанному вопросу не проводится, достаточная цена не установлена. Общество явилось инициатором к проведению общего собрания МКД по адресу мкр. Юбилейный д. 1/3, однако явилось только 8 % от общего числа собственников дома. Вины управляющей компании нет. Просил прекратить производство по делу.

Заслушав участников процесса, изучив материалы дела об административном правонарушении, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон о лицензировании отдельных видов деятельности) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В соответствии с частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

В силу частей 1, 2 статьи 8 Федерального закона о лицензировании отдельных видов деятельности лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридического лица

Акционерное общество	
«Уренгойжилсервис»	
Вх.	_____
«23»	05 20 17
Подпись	_____

58

деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования, в том числе требования, предусмотренные частями 4.1 и 5 данной статьи.

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 111.

В соответствии с пунктом 3 названного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе собственников помещений в многоквартирном доме) 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 соответствии с подпунктами "а", "б" пункта 3 Положения о лицензировании во взаимосвязи с приведенными нормами Жилищного кодекса Российской Федерации к числу лицензионных требований относится соблюдение правил, установленных в соответствующей сфере деятельности, в том числе Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

Пунктом 10 данных Правил установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в частности: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и

выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 11(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Такой перечень утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, в него включены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания многоквартирных домов.

Так, в судебном заседании установлено, что АО «Уренгойжилсервис» с 1 мая 2015 года осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии № 089-000073 от 29 апреля 2015 года, протокола общего собрания от 27 августа 2008 года и договора управления МКД, заключенного с собственниками помещений.

Пунктом 1.1 предусмотрено, что предметом Договора управления МКД является возмездное оказание Управляющей организацией следующих услуг: управление, а также выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанного в п.1.3 договора.

Проверкой установлено, что входная группа подъезда 7 дома 1/3 мкр. Юбилейный требует ремонта. На стенах и потолке тамбура сколы, разрушение и выпадение штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя, отслоение краски и штукатурного слоя. Наблюдается разрушение штукатурного слоя по периметрам входных дверных коробок. Под окнами на межэтажных площадках имеется отслоение, шелушение краски, следы грязи. На бордюре вдоль лестниц и лестницах, на деревянных поручнях краска отслоилась. Местами имеются трещины и сколы на поручнях. Отслоение краски на стенах всех этажей, над электрощитами на всех этажах имеются следы биопоражений. На стволах мусоропровода и стенах имеются надписи.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа. Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня. Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменять новыми такой же формы и такого же цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены. Окраску конструкций лестниц следует производить через каждые пять лет.

Как следует из протокола об административном правонарушении, действия АО «Уренгойжилсервис» квалифицированы по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, как нарушение лицензионных требований, подпункта «Б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст. 162 ЖК РФ, которые выразились в нарушении п.10,11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 и п. 11 Минимального перечня, а также пункты 3.2.2, 3.2.9, 4.8.6, 4.8.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170..

Факт совершения АО «Уренгойжилсервис» административного правонарушения, подтверждается исследованными в судебном заседании материалами административного дела, а именно: протоколом об административном правонарушении от 31 марта 2017 года/л.д.5-6/; копией приказа от 15 марта 2017 года № 559-од/л.д.11-14/; копией акта проверки № 559 от 29 марта 2017 года/л.д.15-30/; копией предписания № 559 от 29 марта 2017 года/л.д.31-33/; копией договора управления МКД/л.д.70-89/; копией лицензии № 089-000073 от 29.04.2015 года/л.д.92/; копией расчета начислений по текущему ремонту/л.д.94/; и другими материалами дела.

Оценивая доводы Цема А.В. о недостаточности платы на проведение текущего ремонта,

наличии задолженности населения, суд приходит к следующему.

Согласно ч.1 ст.45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 7 ст.45 ЖК РФ предусмотрено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.(ч.1 ст.156 ЖК РФ).

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.(ч.7 ст.156 ЖК РФ)

Таким образом, АО «УЖС» надлежало проинформировать собственников МКД о необходимости дополнительного финансирования обязательных работ по надлежащему содержанию общего имущества собственников либо инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

03 апреля 2017 года АО «УЖС» выступило инициатором проведения общего собрания собственников МКД, однако только 8 % от общего числа собственников приняли участие в общем собрании, т.е. кворум отсутствовал.

Тем не менее, суд приходит к выводу, что обществом не приняты надлежащие меры к недопущению нарушения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами,

Суд, анализируя собранные по делу доказательства в их совокупности, находит вину АО «Уренгойжилсервис» доказанной, квалифицирует его действия по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Решая вопрос о виде и размере наказания, суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие и отягчающие ответственность правонарушителя.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность и наказание, судом не установлено.

Согласно ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ судья 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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения и его последствия, имущественное и финансовое положение АО «УЖС», в частности большую задолженность населения перед обществом, суд приходит к выводу о назначении

административного наказания в виде штрафа в пределах санкции ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ с применением ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.9- 29.11 КоАП РФ, мировой судья,

п о с т а н о в и л:

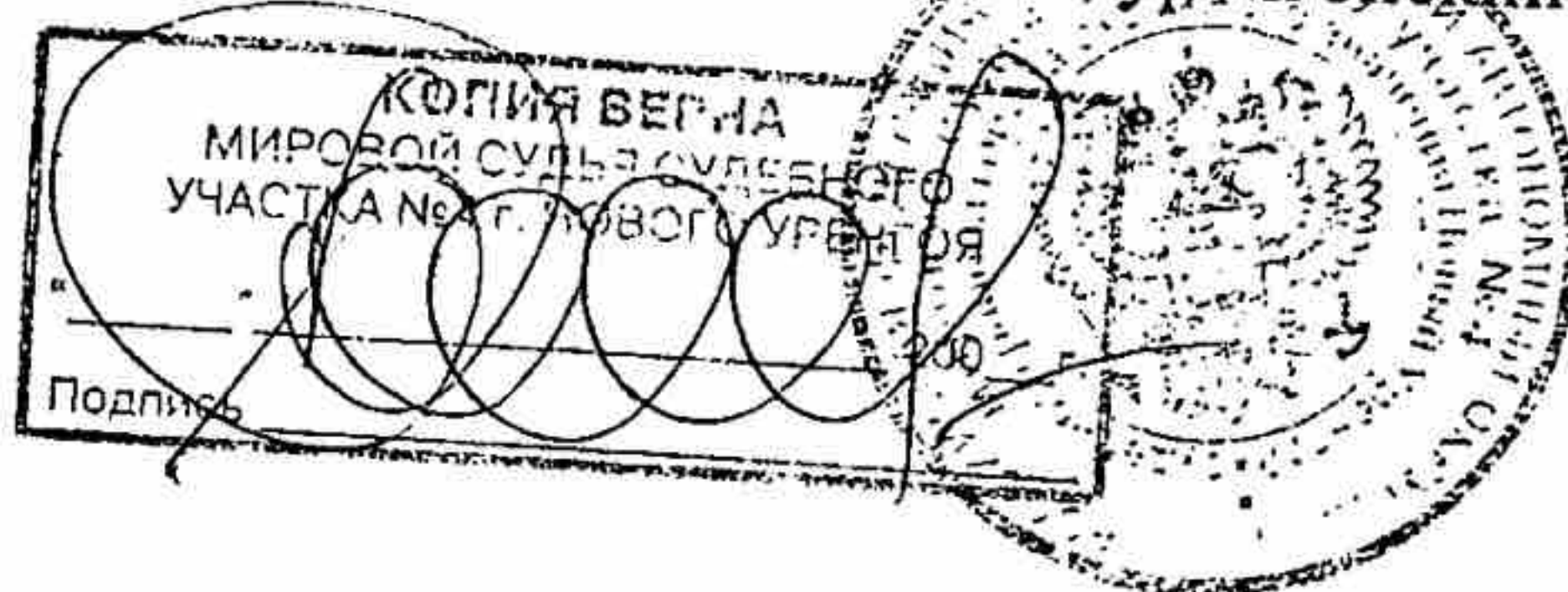
Акционерное общество «Уренгойжилсервис» подвергнуть наказанию за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Назначенный административный штраф перечислять по следующим реквизитам получателя: УФК по ЯНАО (Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО) ИНН 8901017533, КПП 890101001, ОКТМО 71956000, БИК 047182000, р/с 40101810500000010001, банк РКЦ г. Салехард, КБК 89511690040040000140, л/с УФК по ЯНАО 895010001, УИН 0030054001704000000000217.

Разъяснить, что согласно ч.1 ст.32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Постановление может быть обжаловано в течение 10-суток со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью в Новоуренгойский городской суд.

Мировой судья



А.Л. Осмоловская

