

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

13 апреля 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:

13 марта 2017 года в 10 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. Мирный, д. 2/2, 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. Вины управляющей компании нет. Кроме того, протокол об административном правонарушении составлен с существенными нарушениями, общество не было извещено о месте и времени при повторном составлении протокола об административном правонарушении. 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. № 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 юридических лиц и 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

2
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. № 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 26 сентября 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 последний ремонт подъездов выполнялся в 2007 году, ремонт холодных тамбуров и мусорокамер в 2006 году. Входные группы во всех подъездах дома 2/2 мкр. Мирный требуют 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 лестницами подтеки, под окнами на межэтажных площадках имеется отслоение, шелушение краски, следы подтеков. На бордюре вдоль лестниц и лестницах, на деревянных поручнях краска отслоилась. Местами имеются трещины и сколы на поручнях. На стенах и потолке многочисленных подтеки. На девятом этаже третьего подъезда собственниками самостоятельно выполнен текущий ремонт подъезда. Справа и слева от лифтовой кабины на всех этажах наблюдается трещины. 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; копией приказа от 21 февраля 2017 года № 387-од; копией акта проверки № 387 от 13 марта 2017 года; фототаблицей; копией предписания № 387 от 13 марта 2017 года; копией протокола

общего собрания от 26.11.2008 года; копией договора управления МКД; копией лицензии № 089-000073 от 29.04.2015 года; копией расчета начислений по текущему ремонту; и другими материалами дела.

Доводы представителя АО «УЖС» Цема А.В. о том, что протокол об административном правонарушении составлен с существенными нарушениями, поскольку общество не было извещено о повторном составлении протоколом опровергаются материалами дела. Так посредством электронной почты обществу было направлено уведомление о составлении протокола 30 марта 2017 года, имеется отчет о прочтении электронного письма АО «УЖС» 30 марта 2017 года, протокол об административном правонарушении был составлен 31 марта 2017 года.

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.

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, 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

3
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 00300540017020000000000050.

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.П. Осмоловская

