



СЛУЖБА РЕСПУБЛИКИ КОМИ СТРОИТЕЛЬНОГО, ЖИЛИЩНОГО И  
ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА (КОНТРОЛЯ)  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ГОРОДУ УХТЕ

ул. Октябрьская, д.13, г. Ухта, Республика Коми, 169300

Телефон / факс (8216) 76-24-36, 76-26-57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 40  
о привлечении к административной ответственности

город Ухта

«13» сентября 2023 г. 15 ч. 00 мин.

Резолютивная часть постановления объявлена 13 сентября 2023 года  
Полный текст постановления изготовлен 15 сентября 2023 года

Начальник Государственной жилищной инспекции по городу Ухте Потопицына Марина Владимировна Сергеевна, рассмотрев дело об административном правонарушении, возбужденное Носовой Алесей Владимировной, консультантом Государственной жилищной инспекции по городу Ухте, протоколом № 44 от 10.08.2023 года в отношении должностного лица – генерального директора Качановой Ирины Леонидовны, (дата рождения - 07.08.1980 г.; гражданство - Российская Федерация; место работы, адрес места работы, должность – генеральный директор Общество с ограниченной ответственностью «ДВИЖЕНИЕ» (ИНН 1102070094, ОГРН 1121102000645, юридический адрес: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д. 16); место жительства: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Шахтинская, д. 12, кв. 10; место рождения: пос. Ярега, гор. Ухта Республика Коми документ, удостоверяющий личность - паспорт серия 8703 номер 744150, выданный УВД по г. Ухты Республики Коми 03.04.2003 г., признакам части 2 статьи 14.1.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации № 195-ФЗ от 30.12.2001г «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований», в соответствии с требованиями ст. 24.2, 24.4., 25.1. КоАП РФ права и обязанности лица, привлекаемого к административной ответственности разъяснены, изучив представленные документы и материалы, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела,

УСТАНОВИЛ:

Качанова И.Л. уведомлена о назначении времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежаще, на рассмотрение дела об административном правонарушении явилась. Административное дело рассмотрено в ее присутствии.

Потерпевшая Сердюк О.И. уведомлена о назначении времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежаще. На рассмотрение дела об административном правонарушении явился представитель потерпевшей по доверенности Сердюк Сергей Валентинович.

Из материалов дела следует, что на основании обращения гражданки, проживающей по адресу: Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Космонавтов д. 1 (вх. 02-12-12-05-959 от 23.05.2023 г.) Государственной жилищной инспекцией по г. Ухте проведена внеплановая документарная проверка в соответствии с решением № 282 от 13.06.2023 года, № 11230941100006469676 Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля).

По результатам внеплановой документарной проверки составлен акт проверки № 397-л от 16.06.2023 г., в котором зафиксированы выявленные нарушения лицензионных требований.

Из акта № 397-л от 16.06.2023 г. следует, что управление данным многоквартирным домом № 1 по ул. Космонавтов в г. Ухта, пгт. Ярега осуществляется ООО «Движение» по договору управления № б/н от 01.10.2016 года. Период управления с 01.10.2016 года.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение о лицензировании), лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона № 99-ФЗ, являются, соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

Согласно ч. 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса 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 соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения платы за содержание и ремонт 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» п. 2. В состав общего имущества включаются: д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); п.5. В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, ... газиспользующего оборудования, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Согласно нормам Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") под «исполнителем» понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

В силу части 15 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно - технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

Поставщиком природного газа потребителям Республики Коми является ресурсоснабжающая организация ООО «Газпром межрегионгаз Ухта» (169300, г. Ухта, ул. 30 лет Октября, д. 1-а).

Согласно п. 40 Правил № 354 потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011г. № 354 в роли исполнителя может выступать как управляющая организация, так и ресурсоснабжающая организация.

Также, согласно нормам Правил № 354 под «исполнителем» понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Исполнителем коммунальных услуг выступает управляющая организация на основании договора управления многоквартирным домом, заключаемого собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом (п.8,9 Правил № 354).

Согласно, Правил № 354 по п. 31 «а) исполнитель обязан: предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг».

Ресурсоснабжающая организация должна обеспечивать на границе эксплуатационной ответственности бесперебойное газоснабжение надлежащего качества в соответствии с нормативными требованиями.

Управляющая организация ООО «Движение» несет ответственность за надлежащее содержание внутридомовой инженерной системы газоснабжения, технических устройств на газопроводах, системы вентиляции и дымоудаления.

Организация ООО «Движение» является исполнителем коммунальных услуг на основании договора управления многоквартирным домом, заключаемого собственниками помещений в многоквартирном доме с

управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом (пункты 8, 9 Правил № 354).

В силу Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" п 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 14 мая 2013 г. N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования":

п. 11. Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается:

а) в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы...

п. 12. Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

Согласно п.1.8 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

Управление жилищным фондом:

а) организацию эксплуатации;

б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;

в) все виды работы с нанимателями и арендаторами.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;

б) осмотры;

в) подготовка к сезонной эксплуатации.

В ходе проведения внеплановой документарной проверки установлено:

Государственной жилищной инспекцией по г. Ухте направлен запрос в адрес в филиал АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г. Ухта на предоставление информации об отключении газового оборудования по адресу г. Ухта, пгт Ярега, ул. Космонавтов, д. 1, кв. 30 с декабря 2022 г.

В ответ на запрос филиал АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г. Ухта предоставил акт № 103 приостановления подачи газа во внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование от 12.12.2022 г., согласно которому сотрудниками филиала АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г. Ухта 12.12.2022 г. в кв. 30 по адресу г. Ухта, пгт Ярега, ул. Космонавтов, д. 1 произведено отключение газоиспользующего оборудования ВПГ автоматический под металлическую заглушку ДУ-15 в виду отсутствия тяги в дымовом и вентиляционном канале. Акт подписан собственником кв. 30 с информацией «неисправность вентиляционного канала по вине управляющей компании».

ООО «Движение» предоставил информацию, согласно которой приостановление подачи газа выполнено частично, только на газоиспользующее оборудование (газовую колонку).

ООО «Движение» были выполнены следующие мероприятия для возобновления подачи газа на газоиспользующее оборудование в кв. 30 МКД № 1 по ул. Космонавтов, пгт Ярега, г. Ухта:

- осмотр канала дымохода и вентиляции. Подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 12.12.2022 г.

- прочистка канала дымохода, наращивание трубы дымохода оцинкованной трубой ДУ-100, частичный ремонт кладки оголовка дымохода с заделкой основания вокруг трубы цементным раствором. Выполнение работ подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 14.12.2022 г.

- осмотр канала дымохода и вентиляции кв. 30 на работоспособность, тяга имеется, составлен акт на подключение. Подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 15.12.2022 г.

- осмотр канала дымохода и вентиляции в кв. 30 на работоспособность, тяга в дымоходе- обратная. Выполнение работ подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 23.12.2022 г.

- отогревание канала дымохода в кв. 30 строительным феном, тяга в дымоходе- обратная. Выполнение работ подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 30.12.2022 г.

- произведена замена трубы дымохода над кв. 30 полностью, осмотр канала дымохода и вентиляции после замены трубы на оголовке, тяга при закрытом окне- обратная, при открытом окне тяга имеется. Выполнение работ подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 01.03.2023 г.

- повторный осмотр канала дымохода в кв. 30 при приоткрытой наполовину решетки вентиляции, при открытом приточном клапане тяга в дымоходе имеется, при открытом окне тяга в дымоходе имеется. Выполнение работ подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 02.03.2023 г.

- выполнен частичный ремонт кирпичной кладки оголовка после замены трубы оголовка дымохода кв. 30. Выполнение работ подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 06.03.2023 г.

- осмотр работоспособности канала дымохода и вентиляции в кв. 30 при приоткрытом окне тяга в дымоходе имеется. Выполнение работ подтверждается карточкой контроля выполненных услуг от 30.05.2023 г.

ООО «Движение» 09.01.2023 г. направлена заявка в ООО «Инженерные технологии» на проведение обследования каналов дымохода и вентиляции в кв. 30 МКД № 1 по ул. Космонавтов, пгт Ярега, г. Ухта (исх. б/н от 09.01.2023 г.)

Согласно предоставленной информации ООО «Движение», работы по ремонту кладки дымохода будут выполнены в период июнь-июль 2023 г. в связи с невозможностью подъезда техники до места проведения работ. МУП «Ухтаводоканал» проводятся работы на наружных сетях холодного водоснабжения со стороны главного фасада МКД № 1 по ул. Космонавтов, пгт Ярега, г. Ухта (подтверждается письмом в МУП «Ухтаводоканал» исх. № 517 от 25.05.2023 г., ответ на письмо МУП «Ухтаводоканал» вх. б/н от 30.05.2023 г.).

На основании предоставленных в адрес ООО «Движение» квитанций об оплате ООО «Газпром межрегионгаз Ухта» от собственника кв. 30 МКД № 1 по ул. Космонавтов, пгт Ярега, г. Ухта за период январь 2023 г.- апрель 2023 г. установлено, что собственнику кв. 30 плата за коммунальную услугу по газоснабжению с января 2023 г. предъявляется в соответствии с нормативом без учета оплаты потребления на газовое оборудование (газовую колонку).

ООО «Движение» нарушен норматив обеспечения населения коммунальной услугой –газоснабжением: перерыв в предоставлении услуги по газоснабжению гражданам кв. 30 МКД №1 по ул. Космонавтов, пгт Ярега, г. Ухта с 16:00 ч. 12.12.2022 г. по 16:00 ч. 28.07.2023 г. (отключен ВПГ).

Инспекцией выявлены нарушения лицензионных требований со стороны ООО «Движение»:

1. п. 11 раздела V газоснабжение. Приложения N I Требования к качеству коммунальных услуг Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") потребителям коммунальной услуги газоснабжение должно поставляться бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года, допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца.

2. п. 3 Лицензионные требования к лицензиату, пункт 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110: «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 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации. Нарушены пункты договора управления б/н от 01.10.2016 г.: п 3.1.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение установленного настоящим Договором срока за плату, указанную в настоящем Договоре, или установленную в соответствии с настоящим Договором, обязуется осуществлять выполнение работ и оказание услуг по управлению Домом, в том числе: надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Доме, предоставление предусмотренных настоящим Договором коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в этом Доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность; п. 4.3.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества...; п. 4.3.4. Предоставлять на основании соответствующего решения Собственников коммунальные услуги Потребителям услуг в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу...Качество коммунальных услуг не может быть ниже установленных нормативных требований.

Приказом № 123к от 02.10.2020 года в соответствии с протоколом № б/н общего собрания участников ООО «Движение» от 30.09.2020 г., утверждён генеральным директором ООО «Движение» Кочанова Ирина Леонидовна.

Протоколом № 1 от 15.02.2012 г. общего собрания учредителей ООО «Движение» утвержден устав ООО «Движение».

В соответствии с п. 7.1. устава, к компетенции генерального директора относятся вопросы руководства текущей деятельностью Общества за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников.

В соответствии с п. 7.2 устава, генеральный директор общества является единоличным исполнительным органом общества, без доверенности действует от имени Общества, подотчетен Общему собранию участников.

В соответствии с п. 7.3 устава, генеральный директор Общества без согласования с Общим собранием участников Общества:

-осуществляет оперативное руководство деятельностью Общества;

-распределяет обязанности между заместителями, устанавливает степень ответственности заместителей и руководителей структурных подразделений за состоянием дел на порученных участках работ;  
-принимает решения и издает приказы по оперативным вопросам деятельности Общества, обязательные для исполнения работниками Общества.

Таким образом, Кочанова Ирина Леонидовна является генеральным директором ООО «Движение», единоличным исполнительным органом в соответствии с утвержденным уставом общества.

При рассмотрении материалов дела установлено, что генеральный директор ООО «Движение» совершил административное правонарушение, выразившееся в следующем - осуществляя руководство деятельностью ООО «Движение», своими бездействием не организовала выполнение работ для предоставления коммунальной услуги по газоснабжению надлежащего качества в кв. 30 МКД № 1 по ул. Космонавтов пгт. Ярега, г. Ухта.

Инспекцией установлено лицо виновное в нарушениях – должностное лицо – генеральный директор ООО «Движение» Кочанова Ирина Леонидовна, совершившее административное правонарушение, ответственность за которое установлено частью 2 статьи 14.1.3 КоАП.

В силу пп.1.1. ст.161 Жилищного Кодекса РФ, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила) являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила 170) являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. (п.2.1. Правил 170) Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. (п.2.1.4.) Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

(п.2.1.5.) Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок:

а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;

б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения;

в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;

В силу п.2.6.2. Правил 170, при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:  
- устранить неисправности: крыш, ...дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

Согласно п.5.5.6. Правил 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна:  
содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы;  
обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши;

В силу п.5.5.12. Правил 170, организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки:

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда. Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами. Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.

После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

В Правилах 170, в приложении N 2 «ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ» установлено, что: выявленные неисправности конструктивных элементов и оборудования, таких как -неплотность в дымоходах и газоходах необходимо устранять в предельный срок выполнения ремонта-1 сут.

Как следует из статьи 158 Жилищного кодекса, пунктов 28 и 31 Правил содержания, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме, причем размер причитающейся с них платы определяется решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей организации.

В Федеральном законе от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", статьей 36 которого предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Следовательно, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 Жилищного кодекса имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Согласно части 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), подпункту 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - Закон № 99-ФЗ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора по решению лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 192 ЖК РФ под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

На основании части 1 статьи 8 Закона № 99-ФЗ, части 2 статьи 193 ЖК РФ Положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство Российской Федерации.

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения № 1110 к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, предъявляются следующие требования: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

В силу части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем. (часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ).

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 3 статьи 39 ЖК РФ).

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регулируются Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении 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" (далее - Правила 491).

В силу пункта 10 Правил № 491 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: 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 (подпункты «а», «б», «г»).

На основании статьи 20 Жилищного кодекса полномочия и функции в сфере государственного контроля над использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляют уполномоченные федеральные органы исполнительной власти.

Дело об административном правонарушении может быть возбуждено должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, только при наличии хотя бы одного из поводов, предусмотренных частью 1 статьи 28.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях, и достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения (часть 3 статьи 28.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса.

Объектом правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Объективная сторона правонарушения по части 2 данной статьи выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Между собственниками многоквартирного дома 1 по ул. Космонавтов, п. Ярега, г. Ухта и ООО «Движение» заключен договор управления от 01.10.2016 года.

Поскольку генеральный директор ООО «Движение» Качанова И.Л., являясь в соответствии с Устава, единоличным исполнительным органом Общества, не организовала, своевременное выполнение работ и надлежащему содержанию общего имущества посредством выполнения текущего ремонта, предоставление коммунальной услуги по газоснабжению по адресу: ул. Космонавтов д.3, п. Ярега, г. Ухта, нарушила лицензионные требования п.3, ч.1, ст. 8 Федерального закона № 99-ФЗ, ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, условия договора управления.

Инспекцией верно установлено наличие в действиях должностного лица генерального директора ООО «Движение» Качановой И.Л. состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.1.3 КоАП РФ.

Административное правонарушение предусмотренное частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации № 195-ФЗ от 30.12.2001г представляет собой «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований».

В соответствии со статьей 4.5. пунктом 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. при длящемся административном правонарушении сроки, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, начинают исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения.

Место совершения правонарушения – юридический адрес ООО «Движение»: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д. 16.

Дата совершения правонарушения: 12.12.2022 г. 20:01 ч. (дата и время нарушения норматива обеспечения коммунальной услугой – газоснабжением в кв. 30 МКД №1 по ул. Космонавтов, пгт Ярега, г. Ухта).

Указанные нарушения подпадают под признаки части 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и представляет собой «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований».

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001 г.

Согласно части 1 статьи 26.2. Кодекса РФ об административных правонарушениях доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значения для правильного разрешения дела.

Согласно, статьи 2.1. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 № 195-ФЗ, части 1 административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность, части 2 юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Из материалов дела следует, что генеральному директору ООО «Движение» Качановой И.Л. было известно в апреле 2022 ( согласно протокола общего собрания) о необходимости проведения ремонта оголовков дымоходов, однако генеральный директор ООО «Движение» не предприняла своевременных мер по ремонту дымохода в летний период 2022года в ходе подготовке к зимнему периоду .

Также с 12.12.2022 года , согласно жалоб граждан проживающих в кв.30, генеральному директору ООО «Движение» Качановой И.Л. было известно о неблагоприятных условиях проживания граждан в кв. 30 по причине наличия обратной тяги в дымоходе и что, газовый проточный нагреватель отключен под заглушку 11.12.2022г. Гр. Сердюк О.И. предоставлен акт приостановления/ возобновления подачи газа во внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование от 12.12.2022 г., согласно которому внутриквартирное оборудование (ВПП) подключено 28.07.2023 г. в 16:00 ч.

То есть, для подключения газоиспользующего оборудования гражданин самостоятельно обратился в АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г. Ухта.

Т.о., доказательства, подтверждающих принятие обществом всех зависящих от него, достаточных и своевременных мер для предотвращения правонарушения соблюдения требований законодательства, как и доказательств отсутствия возможности и наличия объективных обстоятельств, препятствующих своевременному выполнению заявителем установленных законодательством обязанностей, обществом не представлено.

Административное правонарушение предусмотренное частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации № 195-ФЗ от 30.12.2001г представляет собой «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований».

В соответствии со статьей 4.5, пунктом 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. при длящемся административном правонарушении сроки, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, начинают исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения.

Факт совершения должностным лицом Качановой И.Л. административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, и виновность в его совершении подтверждены достаточной совокупностью имеющихся в материалах дела допустимых и достоверных доказательств: протоколом об административном правонарушении, копией распоряжения органа государственного контроля (надзора), актом осмотра, актом проверки юридического лица, обращением гражданина в Государственную жилищную инспекцию по городу Ухте, другими доказательствами, исследованными в заседании. Ставить под сомнение достоверность сведений, изложенных в указанных документах, не имеется, поскольку они объективно подтверждаются совокупностью собранных по делу доказательств. Доказательства, которые содержат неустранимые сомнения и которые могли бы трактоваться в пользу должностного лица, в материалах дела отсутствуют.

На основании вышеизложенного, действия должностного лица Качановой И.Л. подлежат квалификации по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. При этом административный орган учитывает, что принципы презумпции невиновности и законности, закрепленные в ст. ст. 1.5, 1.6 КоАП РФ, при



рассмотрении дела соблюдены. Оснований для прекращения производства по делу, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, в ходе рассмотрения дела не установлено.

Оценивая вышеперечисленные доказательства, в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 26.11 КоАП РФ, обоснованно прихожу к выводу, что данные доказательства являются допустимыми и достоверными, полученными в соответствии с требованиями КоАП РФ, и в своей совокупности являются достаточными, для установления обстоятельств, предусмотренных ст. 26.1 КоАП РФ.

При этом административный орган учитывает, что принципы презумпции невиновности и законности, закрепленные в ст. ст. 1.5, 1.6 КоАП РФ, при рассмотрении дела соблюдены.

В соответствии со статьей 26.11. Кодекса РФ об административных правонарушениях судья, члены коллегиального органа, должностное лицо, осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

ООО «Движение» является малым предприятием, согласно единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства Федеральной налоговой службы.

В деле отсутствуют обстоятельства, могущие повлечь освобождение должностного лица от административной ответственности, предусмотренного статьей ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Согласно ст.3.1. КоАП РФ административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений.

При назначении юридическому лицу административного наказания административный орган учитывает положения ст.ст.3.1,3.4 КоАП РФ, характер совершенного правонарушения, конкретные обстоятельства дела.

Руководствуясь ст.ст.23.55 ч.1, 26.11 ,4.1.2 КоАП РФ.

#### ПО С Т А Н О В И Л:

В совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. «осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований» должностное лицо –Кочанову Ирину Леонидовну , признать виновным, и назначить административное наказание в виде штрафа двадцать пять тысяч рублей. (25 000 руб.).

Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке, предусмотренном ст. 30.1., 30.2, 30.3 КоАП РФ в Службе строительного, жилищного и технического надзора (167000, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д. 45) или в суд по месту жительства в 10-дневный срок со дня вручения или получения копии постановления.

Постановление вступает в законную силу по истечению срока, установленного для обжалования, если оно не было обжаловано (опротестовано).

В соответствии с частью 1 статьи 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 либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа на основании части 5 статьи 32.2 КоАП РФ будет взыскана в принудительном порядке.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. В силу части 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности по следующим реквизитам:

**Получатель** УФК по Республике Коми (Служба Республики Коми стройжилтехнадзора)

**ИНН/КПП** 1101056523/110101001

**Расчетный счет** 40101810000000010004

**Банк** Отделение – НБ Республика Коми г. Сыктывкар

**БИК** 048702001

**ОКТМО** 87 701 000

**КБК (Сыктывкар) – 843 116 01142 01 9000 140**

**Наименование платежа:** Поступления от денежных взысканий (штрафов).

**Уникальный идентификатор начисления** 0410959602309000000001384

Документы, подтверждающие уплату штрафа необходимо направить на адреса электронной почты: [m.v.potolicyna@nadzor.rkomi.ru](mailto:m.v.potolicyna@nadzor.rkomi.ru) и [sluzhba\\_nadzora@nadzor.rkomi.ru](mailto:sluzhba_nadzora@nadzor.rkomi.ru).

В назначении платежа необходимо указывать номер оплачиваемого постановления о наложении штрафа. В случае невозможности идентификации платежа или при отсутствии сведений у Государственной жилищной

инспекции по г. Ухта о своевременной оплате штрафа, Инспекция будет обязана передать постановление о наложении штрафа для принудительного исполнения в Управление Федеральной службы судебных приставов по Республике Коми.

- Одновременно разъясняю, что
- Оплата штрафа должна быть произведена в течение 60 дней (ст.32.2 КоАП РФ)
- Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня вступления его в законную силу (ст. 31.9 КоАП РФ)
- Неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов (ст. 20.25 КоАП)

Постановление вступает в законную силу

«    » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Начальник  
Государственной жилищной  
инспекции города Ухты



М.В. Потолицына

Копия постановления вручена:  
1. нарушителю (представителю)

« 02 » 10 \_\_\_\_\_ 2023 г.

(подпись)