



**СЛУЖБА РЕСПУБЛИКИ КОМИ СТРОИТЕЛЬНОГО, ЖИЛИЩНОГО И
ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА (КОНТРОЛЯ)
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ГОРОДУ УХТЕ
И ТРОИЦКО-ПЕЧОРСКОМУ РАЙОНУ**

ул. Дзержинского, д. 4, г. Ухта, Республика Коми, 169300

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 06

о привлечении к административной ответственности

«25» января г. 15 ч. 30 мин.

город Ухта

И.о. начальника Государственной жилищной инспекции по городу Ухте Филиппова Юлия Сергеевна, рассмотрев дело об административном правонарушении, возбужденное протоколом № 155 от 26.11.2021 года в отношении должностного лица - Кочановой 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/ КПП 110201001, ОГРН 1121102000645); юридический адрес: Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д. 16; место жительства: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Шахтинская, д. 12, кв. 10; документ, удостоверяющий личность - паспорт серия 87 03 номер 744150, выданный УВД 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», разъяснив в соответствии с требованиями ст. 24.2, 24.4., 25.1. КоАП РФ права и обязанности лица, привлекаемого к административной ответственности, изучив представленные документы и материалы, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела,

УСТАНОВИЛ:

Генеральный директор Общество с ограниченной ответственностью «Движение» Кочанова И.Л. определением от 16.12.2021г. уведомлена о назначении времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежаще .

На рассмотрение дела об административном правонарушении генеральный директор ООО «Движение» Кочанова И.Л. явилась. Дело рассмотрено ее присутствии.

Потерпевшая гр. Титкова М.Р. уведомлена о назначении времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении надлежаще .

На составление протокола об административном правонарушении потерпевшая не явилась, ходатайств от потерпевшей не поступало. Дело рассмотрено ее отсутствие

Из протокола № 155 от 26.11.2021 года, следует, что на основании распоряжения Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) № 1002-л от 09.10.2020 г., проведена внеплановая проверка с целью осуществления лицензионного контроля деятельности юридического лица ООО «ДВИЖЕНИЕ», осуществляющего лицензионный вид деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Лермонтова, д. 9 (лицензия на управление МКД № 032 от 27.04.2015г.), по доводам в обращении (вход. №02-12-19/1858 от 08.10.2020г.).

По результатам проверки составлен акт № 287-л от 13.10.2020г. , в котором зафиксированы выявленные нарушения в ходе проведения проверки.

Из акта следует, что ООО «Движение» осуществляет лицензионный вид деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на управление МКД № 032 от 27.04.2015., ООО «Движение», ИНН 1102070094, ОГРН 1121102000645.

Пунктом 7 ст. 162 ЖК РФ установлено, что управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Согласно информации размещенной на сайте ГИС ЖКХ (<http://dom.gosuslugi.ru>) управление данным многоквартирным домом осуществляется ООО «Движение», МКД включен в реестр лицензии на управление МКД № 032 от 27.04.2015 г. с 01.01.2013 года.

Управление данным многоквартирным домом осуществляется ООО «Движение» (г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д.16) на основании договора управления № б/н от 01.01.2013 года управления многоквартирным домом по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Лермонтова, д. 9

Согласно пункту 5 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 в состав общего имущества включаются: а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, ...и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации..., иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (...несущие стены... и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (...иные ограждающие ненесущие конструкции);

На основании распоряжения Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) № 1002-л от 09.10.2020 г., проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Движение» проводилась в период с 12 октября по 13 октября 2020 года (2 рабочих дней).

Во время проведения выездной проверки 12.10.2020 в 16:30 по МКД № 9 по ул. Лермонтова, пгт. Ярега в г. Ухта, в присутствии Генерального директора ООО «Движение» Кочановой И.Л. и заявителя Титковой М.Р. проживающей по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Лермонтова, д. 9, кв. 14, визуальным осмотром установлено:

1. Техническое подполье:

В техническое подполье 1-го подъезда люк открыт, отсутствует запорное устройство. В техническом подполье 1 подъезда наблюдается захламление строительным и бытовым мусором (фотоматериал).

Вход в техническое подполье 2-го подъезда в открытом доступе. Покрытие технического подполья – грунтовое, на момент осмотра покрытие увлажнено. При визуальном осмотре технического подполья 2 подъезда наблюдается захламление строительным и бытовым мусором (фотоматериал). В нарушении п. 3.4.1, 3.4.2, 4.1.3, 4.1.14, 4.1.15 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170.

2. Отмостка:

При визуальном осмотре отмостки по всему периметру МКД 9 местами выявлено отсутствует бетонного основания, наблюдается нарушения целостности бетонного основания, поперечные трещины, просадки, провалы, наблюдается выпучивание отмостки, выявлены щели между цокольной частью наружной стены и отмосткой размером около 10 см, при визуальном осмотре наблюдается поперечный уклон отмостки к стене здания со стороны бокового фасада правой стороны 2 –го подъезда, по всему периметру МКД 9 на отмостке наблюдается произрастание растительности (трава, мох и т.д.) (фотоматериалы). В нарушении п. 2.6.2, 4.1.6, 4.1.7, 4.2.1.4, 3.7.1 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170.

По доводам в обращении, а именно: *«В коридоре подъезда №2 в стене под электрическим счетчиком, в предбаннике отвалилась часть стены до дранки, в подъезде №1, при подъеме на второй этаж, отвалилась тоже часть стены до дранки...»*

При визуальном осмотре подъездов МКД 9:

При визуальном осмотре 1-го подъезда: При подъеме по лестнице на второй этаж слева на стене наблюдается разрушение штукатурного слоя до дранки, участки размером около 0,2 м х 0,7м, и размером около 0,3мх0,3м, при прикосновении отделочный слой осыпается. (фотоматериалы)

При визуальном осмотре 2-го подъезда:

При входе в тамбур 2-го подъезда, справа внизу на стене наблюдается разрушение штукатурного слоя участок размером около 0,4м х0,7м, отслоение окрасочного слоя, также на стенах наблюдается трещины на штукатурном слое, местами разрушения, отслоение окрасочного слоя, выбоины глубиной около 3см. Несанкционированные надписи при входе в тамбур слева на стене. На первом

этаже 2-го подъезда под электрическим щитом выявлено разрушение штукатурного слоя до дранки, участок размером около 0,7м х0,9м, справа от электрического щита на стене наблюдаются трещины на штукатурном слое, также на первом и втором этаже на стенах 2-го подъезда наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя. (фотоматериалы). В нарушении п. 2.6.2, 3.2.10, 4.2.1.1, 4.2.2.2 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170.

О чем составлен акт осмотра, акт подписан собственником кв. 14 гр. Титковой М.Р. и генеральным директором ООО «Движение».

Во время проведения выездной проверки 13.10.2020 в 10:00 по МКД № 9 по ул. Лермонтова, пгт. Ярега в г. Ухта, в присутствии Генерального директора ООО «Движение» Кочановой И.Л., установлено:

При визуальном осмотре кровли МКД 9 по ул. Лермонтова пгт. Ярега в г. Ухта:

Кровля- двухскатная, материал кровли- шифер, несущие конструкции деревянные.

В первом и во втором подъезде выходы на чердак в открытом доступе. Материал покрытия чердачного перекрытия- керамзит.

На чердаке наблюдается захламление строительным мусором. На кровельном покрытии МКД 9 местами наблюдаются трещины с просветами, сколы, сквозные отверстия размером около 10смх10см, 5см-10см. Между скатами над 1-ым подъездом визуально наблюдается щель (отсутствие конька). Также при визуальном осмотре кровли с улицы наблюдается отсутствие конька, участок по длине 1-го подъезда. (фотоматериалы). В нарушении п. 2.6.2, 3.3.1, 3.3.4, 3.3.5, 4.6.1.1, 4.6.1.26, 4.6.1.2 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170.

По доводам в обращении, а именно: *«Так же в аварийном состоянии стояки холодной и горячей воды (все в хомутах) на чердаке, они не утеплены и зимой холодная вода в трубах замерзает...»*

При визуальном осмотре на чердаке МКД 9 на трубопроводах водоснабжения, утечек визуально не обнаружено, сухо. Над вторым подъездом на чердачке, на сетях водоснабжения, тепловая изоляция в исправном состоянии. При движении по чердачку от 2-го подъезда к первому подъезду, визуально на трубопроводах водоснабжения местами наблюдается разрывы, повреждения тепловой изоляции. В нарушении п. 5.1.3, 5.2.22 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170.

О чем составлен акт осмотра, акт подписан генеральным директором ООО «Движение» Кочановой И.Л.

Выявлены нарушения лицензионных требований со стороны ООО «Движение»:

1.«Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170, п. 3.4.1, 3.4.2, 4.1.3, 4.1.14, 4.1.15 ,п. 2.6.2, 4.1.6, 4.1.7, 4.2.1.4, 3.7.1, 3.3.1, 3.3.4, 3.3.5, 4.6.1.1, 4.6.1.26, 4.6.1.2:

2. Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290,

. 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов,
- детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

п. 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий... Устранение выявленных неисправностей.

п. 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление в элементах деревянных конструкций ...брусчатых... и иных домов с деревянными стенами... а также наличия в таких конструкциях участков, ...с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

п. 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

п. 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3. Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила N 491):

п. 10. 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

4. 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.

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.

Нарушены условия договора на управление от 01.01.2013 года многоквартирным домом по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Лермонтова, д. 9:

П. 3.4.2 Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

П. 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Заказчиков в течение установленного настоящим Договором срока за плату обязуется осуществлять выполнение работ и оказание услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном жилом доме, расположенным по адресу: пос. Ярега, ул. Лермонтова, дом № 9 (далее- Многоквартирный дом, Дом), обеспечивать предоставление предусмотренных настоящим Договором коммунальных услуг Заказчикам и пользователям помещений в этом Доме.

Управляющая компания производит техническое содержание Многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации посредством технических осмотров, в порядке и в установленные сроки, целью которых является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению.

Согласно акту весеннего осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования жилого дома, за май 2020 года:

Кровля – четырехскатная, покрытие-шифер. Частично разрушен конек.

Стены- внутренние частичное разрушение штукатурного слоя до дранки.

Отмостка - частичное разрушение бетона, трещины, провалы. Требуется ямочный ремонт отдельных участков отмостки.

Согласно приложения 7 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" перечень работ, относящихся к текущему ремонту:

1. Восстановление поврежденных участков ..., отмостки...

4. Крыши

- ... устранение неисправностей ... асбестоцементных...кровель;

10. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, ...отдельными участками в подъездах,

Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

П. 2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: крыш...

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;

П. 2.6.6. В период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организуется:

в неотапливаемых помещениях обеспечивают ремонт изоляции труб водопровода и канализации...

П. 2.6.7. В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС...

Из вышеизложенного следует, что ООО «Движение» выявил необходимость проведения текущего ремонта общего имущества МКД 9 по ул. Лермонтова, а именно: кровли, внутренней отделки стен в подъездах, отмостки, технического подполья, чердачного помещения, тепловой изоляции трубопровода и не предпринял мер по надлежащему содержанию вышеуказанного общего имущества МКД, что привело к созданию неблагоприятных условий для проживания граждан, созданию предпосылок к возможной угрозе жизни и нарушению здоровья граждан.

Согласно п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Приказом № 123к от 02.10.2020 года назначена генеральным директором ООО «Движение» Качанова Ирина Леонидовна.

Протоколом от 30.09.2020г. общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Движение» (ООО «Движение») Качанова Ирина Леонидовна вступает в должность генерального директора ООО «Движение» с 02.10.2020г.

ООО «Движение» предоставили копию документа Об изменении наименования, согласно которому, с 10.07.2018 года произошло изменение в наименовании Общества с ограниченной ответственностью

ответственностью «Жилсервис» (ООО «Жилсервис»). Новое наименование ООО «Движение» Иные реквизиты общества не изменились. Смена наименования не является реорганизацией юридического лица, в связи с чем не изменяет и не отменяет существующие между нашими организациями обязательства и не требует изменения заключенных договоров.

Протоколом № 1 общего собрания учредителей ООО «Жилсервис» от 15 февраля 2012 года утверждён устав ООО «Жилсервис».

В соответствии п.6.1 устава ООО «Жилсервис» от 15.02.12 года к органам управления общества относятся - ...единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

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

В соответствии п.7.3 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;

-...осуществление иных полномочий...

Таким образом, генеральный директор является единоличным исполнительным органом, который должен контролировать и организовывать деятельность управляющей организации.

Нарушение выразилось в том, что генеральный директор ООО «Движение» - Кочанова Ирина Леонидовна, являясь в соответствии с Устава, единоличным исполнительным органом Общества, осуществляя руководство деятельностью ООО «Движение», своими действиями (бездействием) не организовал, имея возможность, не организовал своевременное выполнение работ и надлежащему содержанию общего имущества, по адресу г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Лермонтова, д. 9, нарушил 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.

Лицо, виновное в нарушениях – должностное лицо – генеральный директор ООО «Движение» - Кочанова Ирина Леонидовна.

По результатам проверки – выдано Предписание об устранении нарушений жилищного законодательства № 55 от 13.10.2020г. со сроком исполнения до 11.12.2020г. Предписание не оспорено в суде.

Согласно п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно ст. 161 Жилищного Кодекса РФ п.1 управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

В силу п.1.2 ст. 161 ЖК РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

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 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 N 170 (далее - Правила) 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.

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, 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.

Доказательств, 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.

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

12 октября 2020 г. в 16-30 час.

13 октября 2020 г. в 10-00 час.

дата и время проведения внеплановой выездной проверки, проведенной Государственной жилищной инспекцией по городу Ухте (акт № 287-л от 13.10.2020 года).

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»- совершенного должностным лицом – генеральным директором ООО «Движение» - Кочановой Ириной Леонидовной.

На основании статьи 20 Жилищного кодекса полномочия и функции в сфере государственного контроля за 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).

Факт совершения должностным Кочановой Ириной Леонидовной 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 Кочановой 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.

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

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 30.12.2001г.

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.

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.

На рассмотрении дела генеральный директор ООО «Движение» Кочанова Ирина Леонидовна, пояснила, что предписание № 55 от 13.10.2020г. исполнено и предоставила фотографии подтверждающие выполнение работ по ремонту отмостки д. 9 по ул. Лермонтова.

Изучив обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а именно: раскаяние лица, совершившего административное правонарушение, предотвращение лицом, совершившим административное правонарушение, вредных последствий административного правонарушения, нарушения устранены, материального ущерба не имеется.

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.

Указанные нарушения подпадают под признаки административного правонарушения. В деле отсутствуют обстоятельства, могущие повлечь освобождение юридического лица от административной ответственности, предусмотренного статьей ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Выявлены смягчающие административную ответственность обстоятельства в соответствии со ст. 4.2., КоАП РФ, а именно: предотвращение лицом, совершившим административное правонарушение, вредных последствий административного правонарушения, отсутствует имущественный ущерб.

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 суд учитывает положения ст.ст.3.1,3.4 КоАП РФ, характер совершенного правонарушения, конкретные обстоятельства дела. Руководствуясь ст.ст.23.55 ч.1, 4.2, 4.1.1 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 – генерального директора ООО «Движение» Кочанову Ирину Леонидовну, признать виновным, и назначить административное наказание в виде предупреждения.

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).

Постановление вступает в законную силу

« » _____ 2021 г.

И.о. начальника
Государственной жилищной
инспекции города Ухты
и Троицко-Печорскому району



Ю.С. Филиппова

Копия постановления вручена:
1. нарушителю (представителю)

_____ 2021 г.


(подпись)