



**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 № 105  
о привлечении к административной ответственности**

город Ухта

«12» августа 2025г. 14ч. 30 мин.

Начальник Государственной жилищной инспекции по городу Ухте Потолицына Марина Владимировна, рассмотрев дело об административном правонарушении, возбужденное Носовой Алесей Владимировной – консультантом Государственной жилищной инспекции по городу Ухте, протоколом об административном правонарушении № 123 от 19.05.2025 года Государственной жилищной инспекцией по городу Ухте в отношении должностного лица – Кочановой Ирины Леонидовны (дата рождения – 07.08.1980 г.; гражданство – Российская Федерация место рождения: пос. Ярега гор Ухта Республика Коми, место жительства: п. Ярега, ул. Нефтяников, д. 2 кв. 104; документ, удостоверяющий личность - паспорт серия 87 03 номер 744150, выданный УВД г. Ухты Республики Коми 03.04.2003 г., код подразделения 112-006 место работы, адрес места работы, должность - генеральный директор ООО «Движение» (ИНН 1102070094, ОГРН 1121102000645; юридический адрес: 169347, Республика Коми, город Ухта, пгт. Ярега, улица Октябрьская, дом 16), 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, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса», разъяснив 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:**

Согласно подпунктам 3 и 5 статьи 29.1 КоАП РФ при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении судья должен выяснить, правильно ли составлен протокол об административном правонарушении и другие протоколы, предусмотренные КоАП РФ, а также правильно ли оформлены иные материалы и достаточно ли их для рассмотрения дела, по существу.

Протокол об административном правонарушении составлен в отношении Кочановой И.Л. с соблюдением требований статьи 28.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях уполномоченным на то должностным лицом. Необходимые сведения о паспортных данных содержатся в материалах дела, обстоятельства административного правонарушения, в протоколе отражены.

Оснований для возвращения протокола об административном правонарушении составившему его должностному лицу в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 29.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также для признания данного протокола либо иных доказательств недопустимыми не установлено.

Кочанова Ирина Леонидовна уведомлена о назначении времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, надлежаще. На рассмотрение дела об административном правонарушении не явилась, административное дело рассмотрено в ее отсутствие.

Гр.Е.С. Бажукова в качестве потерпевшего лица уведомлена о назначении времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, надлежащим образом. На рассмотрение административного дела не явилась. Дело рассмотрено в отсутствие потерпевшего лица.

Из протокола № 123 от 19.05.2025г., следует, что на основании обращений гражданина, проживающего по адресу г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Нефтяников, д. 2, на основании обращений граждан, проживающих по адресу: Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Нефтяников, д. 2 (вх. 02-12-12-05-963 от 07.03.2025, вх. 02-12-12-05-964 от 07.03.2025) Государственной жилищной инспекцией по г. Ухте проведен внеплановый инспекционный визит в соответствии с решением № 230 от 20.03.2025 года, № 11250941100017558289 Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля).

ООО «Движение» зарегистрировано в качестве юридического лица 24.02.2012 года в ИФНС России № 3 по Республике Коми, о чем сделана запись в единый государственный реестр юридических лиц № 001759869, осуществляет лицензионный вид деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 011000032 от 27.04.2015 ИНН 1102070094, ОГРН 1121102000645.

Управление многоквартирным домом № 2 по ул. Нефтяников, пгт. Ярега, г. Ухта (далее- МКД № 2) осуществляется ООО «Движение» на основании договора управления № б/н от 01.08.2012, согласно информации, размещенной на сайте ГИС ЖКХ (<http://dom.gosuslugi.ru>).

В силу Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. 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, превышающим установленную продолжительность": п. 2. В состав общего имущества включаются: б) крыши...

Инспекцией в ходе проведения внепланового инспекционного визита по месту осуществления деятельности юридического лица по адресу г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Нефтяников, д. 2 в присутствии представителя ООО «Движение» визуальным осмотром установлено:

- в кв. № 58 в помещении (зал) потолок натяжной, полотно сухое на ощупь. На момент осмотра электричество в рабочем состоянии, стены покрыты обоями, справа от входа в помещении на стене смежной с кв. № 59 наблюдается отслоение обоевого слоя площадью примерно 0,9 м<sup>2</sup>, стена на ощупь имеет увлажнение. В помещении (коридор) - стены покрыты обоями, стены сухие на ощупь, следов затекания не установлено, в нижней части наличника имеются белые разводы, определить давность и происхождение на момент осмотра не представляется возможным. О чем составлен протокол осмотра, подписанный собственником кв. № 58 с дополнениями: «осмотр был произведен спустя 10 дней, когда все высохло, в сухую ясную погоду».

- в кв. № 59 в помещении (коридор) - потолок натяжной, полотно сухое на ощупь, стены покрыты обоями, следов затекания не установлено, стены на ощупь сухие. Дверной проем – гипсокартон, с левой, с правой стороны, а также сверху имеются желтые разводы, сухие на ощупь. Напольное покрытие – ламинат, имеются повреждения на ламинате, а именно в местах стыков панелей установлено вздутие, разрушение верхнего слоя панелей. В помещении (зал) – потолок натяжной, следов затекания не установлено, стены оклеены обоями, на стене смежной с кв. № 58 имеется вздутие обоевого слоя, на ощупь сухо. О чем составлен протокол осмотра, подписанный собственником кв. № 59 с информацией «с протоколом осмотра согласна».

- лестничная клетка 5 этажа подъезда 4, установлено, что между квартирами № 58 и № 59 на стене и потолке на побелочном слое над электрощитовой наблюдаются темно-желтые пятна, подтеки, сухие на ощупь, определить давность и происхождение не представляется возможным.

- кровля МКД № 2 плоская, рулонная, над кв. № 58 и 59 наблюдается местами наличие наледи – высотой 5 см., местами имеется скопление воды, установлено повреждение рулонного ковра, а именно разрывы, трещины. Над лестничной клеткой на рулонном ковре наблюдается истирание, разрывы.

Предельные сроки устранения протечек в отдельных местах кровли устраняются в течении 1 суток в соответствии с Приложением № 2 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В ходе проведения инспекционного визита по месту нахождения юридического лица ООО «Движение» предоставлен журнал аварийно-диспетчерской службы на обозрение. Согласно журналу аварийно-диспетчерской службы, установлено от собственника кв. № 58 в МКД № 2 по ул. Нефтяников, пгт. Ярега, г. Ухта за период март 2025 года поступали заявки:

- № 591 в 16:10 от 01.03.2025 с информацией: «в 4 подъезде течь на э/щ с крыши в подъезд». По заявке № 591 от 01.03.2025 сотрудниками ООО «Движение» произведена работа по очистке кровли от снега, что подтверждается карточкой контроля качества выполненных работ № 591 от 01.03.2025. Заявка № 591 от 01.03.2025 исполнена в предельные сроки в соответствии с Приложением № 2 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- № 605 в 14:55 от 02.03.2025 с информацией: «течь по стене до 3 этажа». По заявке № 605 от 02.03.2025 сотрудниками ООО «Движение» произведена работа по очистке кровли от снега, что подтверждается карточкой контроля качества выполненных работ № 605 от 02.03.2025. Заявка № 605 от 02.03.2025 исполнена в предельные сроки в соответствии с Приложением № 2 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- № 766 в 04:44 от 15.03.2025 с информацией: «течь с крыши в квартире и в подъезде». По заявке № 766 от 15.03.2025 сотрудниками ООО «Движение» произведена работа по очистке кровли от снега, что подтверждается карточкой контроля качества выполненных работ № 766 от 15.03.2025. Заявка № 766 от 15.03.2025 исполнена в предельные сроки в соответствии с Приложением № 2 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- № 801 в 12:20 от 16.03.2025 с информацией: «течь кровли, протопило квартиру». По заявке № 801 от 16.03.2025 сотрудниками ООО «Движение» произведена работа по очистке кровли от снега, что подтверждается карточкой контроля качества выполненных работ № 801 от 16.03.2025. Заявка № 801 от 16.03.2025 исполнена в предельные сроки в соответствии с Приложением № 2 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В ходе проведения инспекционного визита по месту нахождения юридического лица ООО «Движение» предоставлен журнал аварийно-диспетчерской службы на обозрение. Согласно журналу аварийно-диспетчерской службы установлено от собственника кв. № 59 в МКД № 2 по ул. Нефтяников, пгт. Ярега, г. Ухта за период март 2025 года поступали заявки:

- № 590 в 16:00 от 01.03.2025 с информацией: «течь в подъезде с крыши». По заявке № 590 от 01.03.2025 сотрудниками ООО «Движение» произведена работа по очистке кровли от снега, что подтверждается карточкой контроля качества выполненных работ № 590 от 01.03.2025. Заявка № 590 от 01.03.2025 исполнена в предельные сроки в соответствии с Приложением № 2 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- № 604 в 14:50 от 02.03.2025 с информацией: «течь по стене в подъезде и в квартире по электрическому щитку». По заявке № 604 от 02.03.2025 сотрудниками ООО «Движение» произведена работа по очистке кровли от снега, что подтверждается карточкой контроля качества выполненных работ № 604 от 02.03.2025. Заявка №



от 02.03.2025 исполнена в предельные сроки в соответствии с Приложением № 2 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;  
- № 765 в 04:35 от 15.03.2025 с информацией: «течь с крыши в квартире». По заявке № 765 от 15.03.2025 сотрудниками ООО «Движение» произведена работа по очистке кровли от снега, что подтверждается карточкой контроля качества выполненных работ № 765 от 15.03.2025. Заявка № 765 от 15.03.2025 исполнена в предельные сроки в соответствии с Приложением № 2 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Инспекцией установлено лицо виновное в нарушениях – должностное лицо – генеральный директор ООО «Движение» Кочанова Ирина Леонидовна:

1. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

- 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, устранение которых требует капитального ремонта; в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;

- п. 2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: ...крыш...

- п. 2.1.1. Плановые осмотры жилых зданий следует проводить: общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование; частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений. Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона);

- п. 4.10.2.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (...содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций).

п. 4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки;

- п. 4.6.1.2. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

- п. 4.6.1.9. Несущие конструкции крыши, устройства и оборудование, в том числе расположенные на крыше, карниз и водоотводящие элементы крыши, ограждения, гильзы, анкеры, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние.

- п. 4.6.3.3. Рулонные кровли. Приклепка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.

Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

- Приложение N 2 Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Кровля - Протечки в отдельных местах кровли- 1 сут.

Приложение N 7 «Перечень работ, относящихся к текущему ремонту»

- п. 4. Крыши: устранение неисправностей ... ремонт гидроизоляции.

2. Постановление 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. 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования...;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3. В нарушение п. 10 Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила N 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 и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

п. 11 Правил № 491, где содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

4. п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионным требованием к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, является соблюдение следующих требований:

а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации...

Нарушены условия договора управления № 6/н от 01.08.2012:

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, расположенному по адресу: пос. Ярега, ул. Нефтяников, д. 2, обеспечивать предоставление предусмотренных настоящим Договором коммунальных услуг Заказчикам и Пользователям помещений в этом Доме.

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

п. 3.4.3 Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе согласно перечням, приведенным в Приложениях № 3, 4 к настоящему Договору, а также в Соглашениях об изменении условий Договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в течение срока действия настоящего договора.

Приказом № 123к от 02.10.2020 в соответствии с протоколом № 6/н общего собрания участников ООО «Движение» от 30.09.2020 на должность генерального директора ООО «Движение» утверждена Кочанова Ирина Леонидовна.

Протоколом № 1 от 15.02.2012 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 по надлежащему содержанию общего имущества, а именно кровли над жилыми помещениями № 58 и № 59, а также над лестничной площадкой подъезда № 4 МКД № 2 по ул. Нефтяников, пгт. Ярега, в г. Ухте 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.

Инспекцией установлено лицо виновное в нарушениях – должностное лицо – генеральный директор ООО «Движение» Кочанова Ирина Леонидовна.

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 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.

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»).

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.

В Федеральном законе от 30.12.2009 № 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.

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.

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.

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).

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.

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 по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, МКД 2 по ул. Нефтяников и ООО «Движение» заключен договор управления.

В силу статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно примечанию к статье 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях под должностным лицом в настоящем Кодексе понимаются, в частности, руководители и работники иных организаций, совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций.

В силу статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно примечанию к статье 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях под должностным лицом в настоящем Кодексе понимаются, в частности, руководители и работники иных организаций, совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций.

Кочанова И.Л. является, единоличным исполнительным органом в соответствии с Уставом ООО «Движение».

Таким образом, Кочанова И.Л. является ответственным должностным лицом и по смыслу ст. 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях несет административную ответственность за нарушение вышеуказанных требований закона.

При этом Кочанова И.Л., осуществляя организационно-распорядительные и административно-хозяйственные функции в ООО «Движение», в том числе в части осуществления управления многоквартирными жилыми домами, находящимися в ведении данной управляющей организацией на основании соответствующих договоров, является непосредственно ответственным должностным лицом за надлежащее исполнение требований правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Поскольку Кочанова И.Л. являясь единоличным исполнительным органом Общества, не организовал, своевременное выполнение работ и надлежащему содержанию общего имущества посредством выполнения необходимых мероприятий направленные для содержания кровли в надлежащем состоянии д. 2 по ул. Нефтяников, 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 Кочановой И.Л. состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2».

В соответствии со статьей 4.5. пунктом 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. при длительном 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: 25.03.2025 с 09:00 ч. – 10.00 дата и время проведения внеплановой выездной проверки (акт № 357-л от 25.03.2025).

Указанные нарушения подпадают под признаки части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г.

Факт совершения должностным лицом Кочановой 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 решения 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.

Пунктом 1 статьи 2.1 КоАП РФ регламентировано, что административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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.

По результатам внеплановой выездной проверке выдано предписание об устранении нарушений жилищного законодательства № 44 от 25.03.2025 г. со сроком исполнения до 06.06.2025 г. Информации об исполнении предписания в адрес Государственной Жилищной Инспекции не поступало.

В адрес Государственной жилищной инспекции по г. Ухте поступила информация об исполнении предписания (исх. № 1464 от 24.06.2025), а именно проведены работы по ремонту рулонной кровли над кв. 58,59 МКД № 2 по ул. Нефтяников, пгт. Ярега в г. Ухта, что подтверждается фотоматериалами и копиями карточек контроля выполненных работ.

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.

В деле отсутствуют обстоятельства, могущие повлечь освобождение должностного лица от административной ответственности, предусмотренного статьей ч.3 ст.14.1.3 КоАП РФ.

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

В силу п.3.ст.3.4. КоАП РФ ,в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене некоммерческой организации, а также являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 настоящего Кодекса.

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,

#### ПОСТАНОВИЛ:

В совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 14.1.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации № 195-ФЗ от 30.12.2001г «осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований» должностное лицо –Кочанову Ирину Леонидовну, признать виновным, и назначить административное наказание в виде предупреждения.

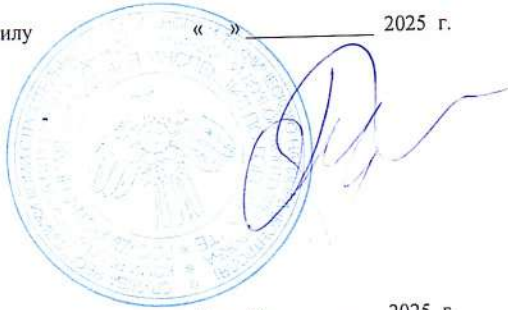
Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке, предусмотренном ст. 30.1., 30.2, 30.3 КоАП РФ в Службе строительного, жилищного и технического надзора (167000, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д. 45) или в суд по месту жительства в 10-дневный срок со дня вручения или получения копии постановления.

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

Постановление вступает в законную силу

« » 2025 г.

Начальник  
Государственной жилищной  
инспекции города Ухты



М.В. Потолицына

Копия постановления вручена:  
1. нарушителю (представителю)

« » 2025 г.