



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 № 118
о привлечении к административной ответственности

город Ухта

«08» октября 2024г. 15 ч. 00 мин.

Начальник Государственной жилищной инспекции по городу Ухте Потолицына Марина Владимировна, рассмотрев дело об административном правонарушении, возбужденное Чупровой Анной Сергеевной – главным специалистом-экспертом Государственной жилищной инспекции по городу Ухте, протоколом об административном правонарушении №186 от 12.09.2024 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. Шахтинская, д. 12 кв. 10; 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:

Кочанова Ирина Леонидовна 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.

Гр. Выборнова Е.А. 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 № 186 от 12.09.2024г., следует, что на основании обращений гражданина, проживающего по адресу: Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Советская д. 41 (вх. 02-12-12-05-599 от 19.03.2024 г.) Государственной жилищной инспекцией по г. Ухте проведен инспекционный визит в соответствии с решением № 421 от 03.05.2024 года, № 11240941100010476287 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.

Согласно информации, размещенной на сайте ГИС ЖКХ (<http://dom.gosuslugi.ru>), управление многоквартирным домом № 41 по ул. Советская, пгт. Ярега в г. Ухте осуществляется ООО «Движение» на основании договора управления № б/н от 01.10.2015.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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:

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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

В ходе проведения внепланового инспекционного визита 15.05.2024 по адресу г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Советская, д. 41 в присутствии представителя по доверенности ООО «Движение» Яковлевой Ю.А. визуальным осмотром подвального помещения подъезда № 4 установлено: напольное покрытие – земляное, грунт увлажнен, местами наблюдается скопление воды, образование луж. Утечек из систем канализации не выявлено, на стояке канализации наблюдается конденсат.

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

1. В нарушении Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда":

П.2.6.6 При наличии воды в подвалах следует ее откачать, отключить и разобрать поливочный водопровод, утеплить водомерный узел; обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах здания от сборного трубопровода, проложенного в подвале (техподполье).

П.3.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий...

П.3.4.2. Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

П.4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

- предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий.

- п. 4.1.3. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

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. 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;

3. Постановление 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":

- 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;

4. Лицензионные требованиями 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.

Нарушены условия договора управления № б/н от 01.10.2015. 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 Даме, предоставление предусмотренных настоящим Договором коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в этом Даме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

П.4.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению Многоквартирным домом по настоящему Договору с даты, установленной в Приложении № 13 к настоящему Договору и осуществлять управление Домом в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

Приказом № 123к от 02.10.2020 в соответствии с протоколом № б/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.

Нарушение выразилось в том, что генеральный директор ООО «Движение» - Кочанова Ирина Леонидовна, являясь единоличным исполнительным органом, осуществляя руководство деятельностью ООО «Движение», своими действиями (бездействием) не организовала работу по надлежащему содержанию подвального помещения, инженерных сетей МКД № 41 по ул. Советская, пгт. Ярега в г. Ухта, чем создала неблагоприятные условия для проживания граждан.

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

Пунктами 16 и 17 Правил содержания № 491 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 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.

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»).

Частью 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».

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, ул. Советская д.41 и ООО «Движение» заключен договор управления.

Поскольку директор компании Кочанова И.Л., являясь в соответствии с Уставом, единоличным исполнительным органом Общества, не организовала, своевременное выполнение работ в целях надлежащего содержания общего имущества, 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.

Инспекцией верно установлено наличие в действиях должностного лица Кочановой И.Л. состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьей 14.1.3 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.

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).

В соответствии со статьей 4.5. пунктом 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. при даче административного правонарушения 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: 15.05.2024 г. 09:20 ч. – 10.00 дата и время проведения инспекционного визита (акт № 321-л от 15.05.2024 г.).

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 30.12.2001г.

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 инспекционного визита выдано предписание об устранении нарушений жилищного законодательства № 54 от 15.05.2024 г. со сроком исполнения до 21.06.2024 г. В адрес Государственной жилищной инспекции по городу Ухте от ООО «Движение» поступила информация об исполнении предписания, согласно которой выполнены работы по осушению и посыпке подвального помещения МКД № 41 по ул. Советская пгт. Ярега в г. Ухта, что подтверждается карточкой контроля качества выполненных услуг № б/н от 03.07.2024 с приложением фотоматериала.

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.

Изучив обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а именно: 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.

В деле отсутствуют обстоятельства, могущие повлечь освобождение должностного лица от административной ответственности, предусмотренной статьей 4.2 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 об административных правонарушениях Российской Федерации № 195-ФЗ от 30.12.2001г «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований» должностное лицо – Качанову 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

« » _____ 2024 г.

Начальник
Государственной жилищной
инспекции города Ухты



М.В. Потолицына

Копия постановления вручена:
1. нарушителю (представителю)

« » _____ 2024 г. _____