



# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

610020, г. Киров ул. Дерендяева, 23

## ПРОТОКОЛ № 60/3292/19 об административном правонарушении

«25» октября 2019 года  
15 час. 00 мин.  
(дата, время)

г. Киров

\_\_\_\_\_ (место составления)

Мною, Коньшевым Александром Алексеевичем, старшим государственным инспектором инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – ГЖИ Кировской области), руководствуясь ст. 28.2 Кодекса об административных правонарушениях, составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3. КоАП Российской Федерации, совершенном обществом с ограниченной ответственностью «УК Жилсервис» (далее – ООО «УК Жилсервис», общество, лицензиат), юридический адрес - ул. Свободы, 91, г. Киров, 610002 почтовый адрес - ул. Свободы, 91, г. Киров 610002, ИНН 4345244654, ОГРН 1084345140285, дата государственной регистрации: 14.11.2008, лицензия от 20.04.2015 № 000021.

### УСТАНОВЛЕНО:

На основании приказа ГЖИ Кировской области от 27.09.2019 № 3292/2019 в отношении ООО «УК Жилсервис» проведена внеплановая выездная проверка, с целью проверки информации, указанной в обращении гражданина, проживающего по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, содержащих информацию о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договорам управления многоквартирными домами, выразившихся в части ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов.

Согласно подпунктам «а», «б», пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 (далее – положение о лицензировании), лицензионными требованиями являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями части 2.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491

(далее - Правила содержания общего имущества), установлено общее правило, согласно которому общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 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.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, оказание всех услуг и (или) выполнение всех работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества относится к лицензионным требованиям.

В ходе внеплановой проверки, проводимой в период с 04.10.2019 до 25.10.2019, установлено:

Управляющая организация ООО «УК Жилсервис» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом на основании выданной инспекцией лицензии от 20.04.2015 № 000021.

Извещение о проведении проверки с приложением приказа ООО «УК Жилсервис» было направлено письмом ГЖИ Кировской области от 27.09.2019 № 6041-64-1-13/ПР-7457/СДС нарочно.

При проведении проверки проводилась фотосъемка.

Многоквартирный дом по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, включен в реестр лицензий субъекта Российской Федерации ООО «УК Жилсервис» 20.01.2016.

В ходе внеплановой проверки ООО «УК Жилсервис» были представлены копии документов:

1. Доверенность

**В ходе визуального осмотра с выходом на место 08.10.2019 с 09 час. 20 мин. до 09 час. 30 мин. установлено:**

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, 1987 года постройки, 2-х этажный.**

При визуальном осмотре фасада МКД установлено:

- повреждение отмостки (наличие просадки, щели) со стороны дворового фасада (Фото № 1), со стороны главного фасада (Фото № 2).

- повреждение парапета со стороны дворового фасада (Фото № 3), над входом в подъезд (Фото № 4), со стороны главного фасада (Фото № 5).

Не выполнены требования: п. 4.1.7. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170 (далее – Правила), а именно: Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком., 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 (герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.); п. 4.2.3.1. Местные разрушения разрушение парапетов должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; п. 4.6.2.3. Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель парапетов.

Вместе с тем характер указанных нарушений свидетельствует о длящемся неисполнении управляющей организации своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с п. 4.1.7., 4.10.2.1., 4.2.3.1., 4.6.2.3 Правил № 170, п. 1, 7 постановления Правительства РФ № 290, пунктов 10а, 10б, 24в постановления Правительства РФ № 491, под. д). п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; организация по обслуживанию жилищного фонда, т. е. ООО «УК Жилсервис», обязана обеспечить надлежащее состояние строительных конструкций, инженерных сооружений общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с договором управления МКД управляющая компания взяла на себя полномочия по управлению многоквартирными домами по адресам: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») и включает в себя в т.ч. разработку с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

В соответствии с под. д п. 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов - организация оказания услуг, выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

Таким образом, ООО «УК Жилсервис» нарушило установленные жилищным законодательством требования по управлению многоквартирными домами, предусмотренные ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч.2 ст. 162 ЖК РФ, что указывает на допущенные управляющей компанией нарушения лицензионных требований, установленных под. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании.

Данные обстоятельства свидетельствуют о совершении ООО «УК Жилсервис» административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, выразившегося в ненадлежащем выполнении работ и оказании услуг в соответствии с требованиями ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч.2 ст. 162 ЖК РФ в рамках договора управления многоквартирным домом.

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

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, является осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований.

Субъектом указанного правонарушения является управляющая компания, в результате предоставленных ей полномочий, допустившая виновные противоправные действия (бездействия).

Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом или неосторожностью, при этом согласно ч.2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

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 этом доме, и предоставление коммунальных услуг (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ). Следовательно, граждане, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, являются потребителями услуг, оказываемых управляющей организацией по возмездному договору управления многоквартирным домом, в связи с чем на данные правоотношения распространяется Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (данный вывод содержится в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.06.2014). Неисполнение управляющей компанией ООО «УК Жилсервис» обязанности по управлению вышеуказанными многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, влечет за собой существенное нарушение прав потребителей.

Как следует из разъяснения, содержащегося в подп. «з» п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», если правонарушение совершено в форме бездействия, то местом его совершения следует считать место, где должно было быть совершено действие, выполнена возложенная на лицо обязанность.

Поскольку объективная сторона правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в указанном случае характеризуется бездействием лица, на которое возложена обязанность, территориальная подсудность таких дел определяется местом, где должна быть выполнена соответствующая обязанность.

Исходя из вышеизложенного, местом совершения административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, следует считать место нахождения ООО «УК Жилсервис»: ул. Свободы, 91, г. Киров, 610002. Указанный вывод подтверждается позицией Верховного Суда РФ, изложенной в постановлении от 13.07.2016 № 67-АД16-8.

Согласно ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Таким образом, на момент окончания проверки в действиях ООО «УК Жилсервис» государственной жилищной инспекцией Кировской области установлено наличие признаков административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, выразившееся в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований в связи с ненадлежащим выполнением работ и оказанием услуг в соответствии с требованиями ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ в рамках договора управления многоквартирными домами.

Указанное правонарушение было обнаружено должностным лицом уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, следовательно, временем совершения административного правонарушения по настоящему делу является дата выявления правонарушения – 08.10.2019 09 час. 20 мин.

Извещением от 14.10.2019 № 17835-64-1-12 ООО «УК Жилсервис» было предложено явиться в ГЖИ Кировской области по адресу: ул. Дерендяева, д. 22, каб. 12, г. Киров 25.10.2019 к 15 час. 00 мин. для подписания акта проверки, получения предписания и составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное, инспекцией необходимые меры по надлежащему извещению ООО «УК Жилсервис» о времени и месте составления административного протокола приняты, что указывает на соблюдение требований, содержащихся в ст. 25.1, 28.6 КоАП РФ.

В назначенное время законный представитель ООО «УК Жилсервис» для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, не явился, протокол составлен без его участия.

Мне разъяснены мои права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1. КоАП РФ.

1. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дело об административном правонарушении, вправе признать обязательным присутствие при рассмотрении дела лица, в отношении которого ведется производство по делу.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

С содержанием протокола ознакомлен(а):

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

\_\_\_\_\_  
(подписи участников производства по делу)

Копию протокола получил (а):

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись участников  
производства по делу и дата получения)

Подпись лица, составившего протокол:

« 25 » 10 2019 г.

\_\_\_\_\_  
Конышев А.А.



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Дерендяева, 23, г. Киров обл., 610020  
Тел/факс (8332)32-05-88

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1284**  
**по делу об административном правонарушении**

09.12.2019

г. Киров

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Гурчева И.О., руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрев материалы административного дела, возбужденного протоколом от 25.10.2019 № 60/3292/19 в отношении общества с ограниченной ответственностью «УК Жилсервис» (далее – ООО «УК Жилсервис», общество), ОГРН 1084345140285, ИНН 4345244654, юридический и почтовый адрес: 610002, г. Киров, ул. Свободы, д. 91, дата государственной регистрации: 14.11.2008, лицензия от 20.04.2015 № 000021, по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

**УСТАНОВИЛ:**

На основании приказа ГЖИ Кировской области от 27.09.2019 № 3292/2019 в отношении ООО «УК Жилсервис» проведена внеплановая выездная проверка, с целью проверки информации, указанной в обращении гражданина, проживающего по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, содержащих информацию о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договорам управления многоквартирными домами, выразившихся в части ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов.

Согласно, подпунктам «а», «б», пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 (далее - положение о лицензировании), лицензионными требованиями являются: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые, обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации.

Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления, коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Пунктом 10 Правил содержания общего, имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества), установлено общее правило, согласно которому общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 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.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, оказание всех услуг и (или) выполнение всех работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества относится к лицензионным требованиям.

В ходе визуального осмотра с выходом на место 08.10.2019 с 09 час. 20 мин. до 09 час. 30 мин. установлено:

Многokвартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, 1987 года постройки, 2-х этажный.

При визуальном осмотре фасада МКД установлено:

- повреждение отмостки (наличие просадки, щели) со стороны дворового фасада (Фото № 1), со стороны главного фасада (Фото № 2).

- повреждение парапета со стороны дворового фасада (Фото № 3), над входом в подъезд (Фото № 4), со стороны главного фасада (Фото № 5).

Не выполнены требования: пункта 4.1.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее — Правила № 170), а именно: Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком,

пункта 4.10.2.1 Правил № 170, а именно: Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.); пункта 4.2.3.1 Правил № 170, а именно: Местные разрушения разрушение парапетов должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; пункта 4.6.2.3 Правил № 170, а именно: Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель парапетов.

Вместе с тем характер указанных нарушений свидетельствует о длящемся неисполнении управляющей организации своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктами 4.1.7., 4.10.2.1., 4.2.3.1., 4.6.2.3 Правил № 170, пунктов 1, 7 постановления Правительства РФ № 290, пунктов 10а, 10б, 24в постановления Правительства РФ № 491, подпункта д) пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; организация по обслуживанию жилищного фонда, т. е. ООО «УК Жилсервис», обязана обеспечить надлежащее состояние строительных конструкций, инженерных сооружений общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с договором управления МКД управляющая компания взяла на себя полномочия по управлению многоквартирными домами по адресам: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») и включает в себя в т.ч. разработку с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей; необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия также потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

В соответствии с подпунктом д) пункта 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов организация оказания услуг, выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

Таким образом, ООО «УК Жилсервис» нарушило установленные жилищным законодательством требования по управлению многоквартирными домами, предусмотренные частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, что



указывает на допущенные управляющей компанией нарушения лицензионных требований, установленных подпунктами «а», «б» пунктом 3 Положения о лицензировании.

По результатам проверки протоколом от 25.10.2019 № 60/3292/19 возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «УК Жилсервис», предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Извещением от 14.10.2019 № 17835-64-1-12 управляющей организацией было предложено явиться в ГЖИ Кировской области по адресу: ул. Дерендяева, д. 22, каб. 13, г. Киров 25.10.2019 к 15 час. 00 мин. для подписания акта проверки, получения предписания и составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В назначенное время законный представитель ООО «УК Жилсервис» для участия в составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, не явился, протокол составлен без его участия.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ выяснено, что ООО «УК Жилсервис» было надлежаще извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Определением от 21.11.2019 назначено рассмотрение дела об административном правонарушении на 04.12.2019. Данное определение с сопроводительным письмом направлено ООО «УК Жилсервис», которое получено адресатом 25.11.2019.

На основании устного ходатайства представителя ООО «УК Жилсервис» определением об отложении рассмотрения дела об административном правонарушении от 04.12.2019 рассмотрение дела отложено на 09.12.2019. Данное определение с сопроводительным письмом направлено ООО «УК Жилсервис», которое получено адресатом 04.12.2019.

Дело рассматривается с участием представителя ООО «УК Жилсервис» Псаревской А.А. по доверенности от 22.04.2019, которая представила договор подряда от 16.09.2019 № 34/2019, согласно которому будут выполнены работы по ремонту парапетов по периметру плоской кровли (работы запланированы на более поздний период 2019, в связи с сезонностью; оплачены частично), ремонту отмостки МКД по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Школьная, д. 2А, отчет по предписанию ГЖИ Кировской области 59/3/19-П от 14.06.2019, согласно которому выполнен ремонт электрооборудования в подъезде № 1 (приложены фотоматериалы).

На основании вышеизложенного прихожу к следующему выводу.

Так как договор подряда о выполнении работ был заключен 16.09.2019 и работы были оплачены частично в декабре 2019 г., следовательно это свидетельствует о бездействии управляющей организации.

Рассмотрев материалы дела, считаю, что выявленные и зафиксированные нарушения подтверждают событие административного правонарушения и свидетельствуют о виновности ООО «УК Жилсервис».

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, установлена ответственность за 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.

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

является осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований, в частности, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, нарушения условий договора управления, заключенного между собственниками помещений дома и управляющей организацией.

Субъектом указанного правонарушения является управляющая организация, в результате предоставленных ей полномочий, допустившая предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества.

Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом или неосторожностью.

Подпунктами «а», «б» пункта 3 положения о лицензировании к числу лицензионных требований отнесено исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдение требований, установленных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, в действиях (бездействии) управляющей компании установлен состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Вина ООО «УК Жилсервис» подтверждается материалами дела.

На момент привлечения к административной ответственности срок давности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ не истек.

Смягчающих, отягчающих вину обстоятельств не установлено.

В соответствии с пунктом 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Согласно пункту 3.3. статьи 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ.

Санкция части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусматривает наказание для юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Учитывая имущественное и финансовое положение ООО «УК Жилсервис», характер совершенного правонарушения, принимая во внимание необходимость соблюдения принципа соразмерности ответственности совершенному деянию, считает необходимым назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 4.1, 4.2, 23.55, 29.9, 29.10 КоАП РФ.

### ПОСТАНОВИЛ:

признать общество с ограниченной ответственностью «УК Жилсервис», виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ и привлечь к административной ответственности в виде наложения административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Штраф перечислить в доход бюджета на УФК по Кировской области (Государственная жилищная инспекция Кировской области), л/с 04402003660, ИНН 4345049124, КПП 434501001, р/с 40101810222020011001 в Отделении Киров г. Киров БИК 043304001, ОКТМО 33701000, УИН 021015660000000000203556, статус плательщика 08, КБК 81611690040040000140.

Объявить, что настоящее постановление может быть обжаловано: начальнику инспекции или в суде по месту рассмотрения дела. Жалоба может быть подана в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении срока на обжалование данное постановление вступает в законную силу.

Разъяснить, что в соответствии со статьей 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен не позднее 60-ти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ. При неуплате административного штрафа в срок он будет взыскан в принудительном порядке.

Заместитель начальника инспекции



И.О. Гурчева

Постановление выслано почтой.

Постановление вступило в законную силу: « \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

Постановление исполнено: « \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**по делу об административном правонарушении**

г. Киров

17 февраля 2020 года

Судья Первомайского районного суда г. Кирова Фуфачева Н.А., с участием представителя ООО «УК Жилсервис» Безжелезных Н.В., при секретаре Хайминой М.А., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы административного дела и жалобу директора ООО «УК Жилсервис» Савиных Т.Л. на постановление по делу об административном правонарушении № 1284 от 09 декабря 2019 года о признании ООО «УК Жилсервис» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

**У С Т А Н О В И Л:**

Постановлением по делу об административном правонарушении № 1284 от 09 декабря 2019 года ООО «УК Жилсервис» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей.

Директор ООО «УК Жилсервис» Савиных Т.Л. обратилась в суд с жалобой на данное постановление, в которой указывает, что 16.09.2019 Общество заключило договор подряда № 34/2019 на проведение работ по ремонту парапетов по периметру плоской кровли, ремонту отмостки. Согласно условиям договора подряда стоимость работ составляет 130 000 рублей, срок выполнения работ – в течении 3 месяцев со дня поступления аванса на расчетный счет подрядчика. 09.12.2019 и 10.12.2019 по договору подряда от 16.09.2019 был внесен аванс. Работы по ремонту парапета и отмостки было запланировано на более поздний период, поскольку имелись большие затраты по уже выполненным работам (ремонт кровли, подъезда, электрооборудования). УК не может проводить ремонт всех конструктивных элементов МКД одновременно. Также считает, что имелась возможность применить положения ст. 2.9 КоАП РФ. Просит постановление по делу об административном правонарушении № 1284 от 09 декабря 2019 года отменить, производство по делу прекратить.

В судебном заседании представитель ООО «УК Жилсервис» Безжелезных Н.В. доводы жалобы поддержала, просила постановление по делу об административном правонарушении № 1284 от 09 декабря 2019 года отменить.

Представитель Государственной жилищной инспекции Кировской области в судебное заседание не явился, уведомлен надлежащим образом, при таких обстоятельствах суд считает возможным рассмотреть данное дело.

Заслушав мнение сторон, изучив письменные материалы дела, прихожу к следующему.

В соответствии со ст. 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются, в том числе, всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно п.п. «а», «б», п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями являются: 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 соответствии с положениями части 2.3 статьи 161 ЖК РФ, 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего, имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, установлено общее правило, согласно которому общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно части 2 статьи 162 ЖК 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 пункте 6 части 2 статьи 153

настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 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.

Из представленных материалов дела следует, что на основании приказа ГЖИ Кировской области от 27.09.2019 № 3292/2019 в отношении ООО «УК Жилсервис» проведена внеплановая выездная проверка, с целью проверки информации, указанной в обращении гражданина, проживающего по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, содержащих информацию о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договорам управления многоквартирными домами, выразившихся в части ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов.

В ходе визуального осмотра 08.10.2019 с 09 час. 20 мин. до 09 час. 30 мин. многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Школьная, д. 2а, 1987 года постройки, установлено:

- повреждение отмостки (наличие просадки, щели) со стороны дворового фасада, со стороны главного фасада;
- повреждение парапета со стороны дворового фасада, над входом в подъезд, со стороны главного фасада.

По данному факту составлен протокол об административном правонарушении 25.10.2019 № 60/3292/19, действия ООО «УК Жилсервис» квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Постановлением по делу об административном правонарушении № 1284 от 09 декабря 2019 года ООО «УК Жилсервис» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей.

Виновность ООО «УК Жилсервис» в совершении административного правонарушения подтверждается материалами дела, достоверность и допустимость которых сомнений не вызывают. Собранные доказательства по делу в их совокупности исчерпывающим образом доказывают вину ООО «УК Жилсервис» в совершении правонарушения и являются допустимыми и достаточными. Не доверять письменным материалам административного дела, подтверждающим виновность заявителя, у суда оснований не имеется. В тоже время, в материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о невинности ООО «УК Жилсервис».

С учетом изложенного прихожу к выводу о том, что ООО «УК Жилсервис» правильно квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Выводы должностного лица основаны на материалах административного дела, оснований для переоценки доказательств у суда не имеется.

Довод заявителя жалобы о том, что Общество заключило договор подряда на проведение работ по ремонту парапетов и отмостки, суд считает необоснованным поскольку согласно условиям договора срок выполнения работ составляет 3 месяца со дня поступления аванса на расчетный счет подрядчика. Согласно платежным поручениям аванс по договору подряда был внесен только 09.12.2019 и 10.12.2019, что свидетельствует о бездействии управляющей компании.

Вместе с тем, согласно пункту 21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2005 года N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, характеризующими малозначительность правонарушения. Они в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Принимая во внимание, что административное правонарушение, совершенное ООО «УК Жилсервис» не повлекло серьезных негативных последствий и не причинило значительного ущерба общественным отношениям, что аванс по договору подряда был внесен на расчетный счет Подрядчика, оценивая характер и степень общественной опасности правонарушения, суд приходит к выводу, что ООО «УК Жилсервис» не создало существенной угрозы охраняемым общественным отношениям и не причинило вреда интересам граждан, общества и государства, в связи с чем, суд признает данное административное правонарушение малозначительным.

Суд при этом учитывает, что при применении ст. 2.9 КоАП РФ нарушитель и освобождается от административной ответственности, но к нему все же применяется такая мера государственного реагирования как устное замечание, которое направлено на то, чтобы проинформировать нарушителя о недопустимости подобных нарушений впредь.

С учётом изложенного полагаю, что устное замечание как мера ответственности за совершение вменяемого правонарушения является для

