

**Информация о привлечении управляющей организации, товарищества, кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами**

| № пп | Наименование параметра  | Единица измерения | Наименование показателя  | Информация  |
|------|---|-------------------|--|---|
| 1.   | Дата заполнения /внесения изменений   | -                 | Дата заполнения/ внесения изменений  |   |
| 2.   | Дата привлечения к административной ответственности   | -                 | Дата привлечения к административной ответственности  | 18.01.2016  |
| 3.   | Лицо, привлеченное к административной ответственности   | -                 | Тип лица, привлеченного к административной ответственности   | юридическое лицо  |
|      |   |                   | Ф.И.О. должностного лица   | —   |
|      |   |                   | Должность лица, привлеченного к административной ответственности   | —   |
| 4.   | Предмет административного нарушения   | -                 | Предмет административного нарушения  | ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований) |
| 5.   | Наименование контрольного органа или судебного органа   | -                 | Наименование контрольного органа или судебного органа  | мировой судья 11-го судебного участка Ленинского района г. Новосибирск  |
| 6.   | Количество выявленных нарушений   | ед.               | Количество выявленных нарушений  | 1   |
| 7.   | Размер штрафа   | руб.              | Размер штрафа  | 250 000 руб.  |
| 8.   | Документ о применении мер административного воздействия   | -                 | Наименование документа о применении мер административного воздействия                                    | постановление   |
|      |   |                   | Дата документа о применении мер административного воздействия  | 08.10.2015  |
|      |   |                   | Номер документа о применении мер административного воздействия   | 5М-2-471/2015   |
| 9.   | Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений и результаты административного воздействия | -                 | Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного воздействия | Выявленное нарушение устранить не представилось возможным, ввиду отсутствия для этого оснований   |



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Копия  
г.Новосибирск

08 октября 2015г.

Мировой судья 11-го судебного участка Ленинского судебного района г.Новосибирска Севрюкова Елена Владимировна, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении **ООО УК «Стандарт»**, адрес местонахождения: г.Новосибирск, мкр. Горский, д.8а, ИНН 5404328244, дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 15.05.2007,

### УСТАНОВИЛ:

ООО УК «Стандарт» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Новосибирск, ул.Котовского,11 с нарушением лицензионных требований, а именно требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, поскольку согласно представленному журналу регистрации обращений граждан, в адрес ООО УК «Стандарт» с марта 2015г. по июнь 2015г. поступали жалобы от собственника кв. №25 по ул. Котовского, д.11 по протеканию кровли, при этом причины протекания кровли (нарушения целостности кровельного покрытия) устранены не были, 16.04.2015г., согласно акту осмотра, выявлена необходимость частичной замены чердачного перекрытия и устранения протечек кровли, восстановления целостности отмостки, восстановления окрасочного и штукатурного слоев фасадов и цоколя МКД, однако, в ходе инспекторской выездной проверки 08.07.2015г. при визуальном обследовании квартиры №25 в комнате справа от входа на потолке установлено отслоение штукатурного слоя (до дранки) не менее 3,5 кв.м., гниение и замачивание элементов перекрытия, обнаружена течь с потолка над окном, при осмотре чердачного помещения выявлены частично прогнившие деревянные перекрытия, капельное протекание кровли по всей площади кровельного покрытия, при осмотре фасадов установлено частичное разрушение штукатурного слоя и кирпичной кладки, что свидетельствует о том, что ООО УК «Стандарт»:

в нарушение п.6 «в» Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290) не приняты меры по своевременному заключению договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со специализированными организациями;

в нарушение п.2.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170) не были приняты меры по своевременному выполнению заявок;

в нарушение п.4 «в,з» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416) не были приняты меры по подготовке предложений по вопросам содержания ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

в нарушение пп.1.8, 4.1.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491) не обеспечено восстановление целостности отмостки по всему периметру дома;

в нарушение п.4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не обеспечено восстановление целостности кровельного покрытия многоквартирного дома;



выполнение необходимых работ по ремонту кровли, представлен локальный сметный расчет. ООО УК «Стандарт» в кратчайшие сроки выполнен текущий ремонт, своевременно кровля очищалась от снега и наледи. ООО УК «Стандарт» предоставлялись копии договоров с подрядной организацией на выполнение ремонтных работ по устранению протекания, актов выполненных работ и иных подтверждающих документов. Считает, что были предприняты необходимые меры для устранения неисправности кровельного покрытия жилого дома по вышеуказанному адресу, вины ООО УК «Стандарт», его должностных лиц в совершении административного правонарушения не имеется, основания для привлечения ООО УК «Стандарт», его должностных лиц к административной ответственности отсутствуют в связи с отсутствием состава административного правонарушения. Полагает, что выявленные актом проверки от 24.07.2015г. нарушения никак не связаны с нарушением лицензионных требований. Выявленные нарушения могут служить основанием к привлечению к ответственности по ст.7.22 КоАП РФ, но не по ст.14.1.3 КоАП РФ. Также обращает внимание на то, что ГЖИ НСО одновременно с протоколом по ч.2 ст.14.1.3. КоАП РФ составили протокол по ст.7.22. КоАП РФ и при рассмотрении дела по ст.7.22 должностное лицо ГЖИ пришло к выводу, что в действиях УК «Стандарт» отсутствует вина, поэтому производство по делу было прекращено. Просят производство по настоящему делу также прекратить.

Представитель ГЖИ НСО Коновалова Т.Н., должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении, Гребенюк Е.Н. в судебном заседании полагали, что в действиях ООО УК «Стандарт» содержатся признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и это подтверждается имеющимися в деле доказательствами. Коновалова Т.Н. также указала, что решение, принятое в рамках дела по ст.7.22 КоАП РФ, не относится к рассматриваемому делу, поскольку речь идет о разных составах административных правонарушений. Управляющая организация, заключившая договор на управление многоквартирным домом обязана выполнить все требования действующего законодательства, касающиеся управления многоквартирными домами, в том числе требования жилищного законодательства, правил, перечисленных в протоколе. Необходимость соблюдения этих требований является лицензионным требованием, что следует из положений ч.2 ст.162, ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ, Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Гребенюк Е.Н. пояснила, что ООО УК «Стандарт» не были предприняты все возможные меры для соблюдения лицензионных требований, о чем свидетельствует то, что на момент проведения проверки в июле 2015г. были обнаружены течь с потолка над окном, гниение и замачивание элементов перекрытия, протекание кровли по всей площади кровельного покрытия, частичное разрушение штукатурного слоя и кирпичной кладки фасадов, нарушение целостности отмостки. При этом о таком состоянии кровли, фасадов и отмостки управляющей организации было известно задолго до проведения проверки, но, несмотря на это, необходимые работы проведены не были. Считает, что устранение этих недостатков относится к текущему ремонту, а потому у управляющей организации была возможность его провести.

Исследовав материалы дела, выслушав участников процесса, мировой судья приходит к следующему.

Вина ООО УК «Стандарт» в совершении административного правонарушения установлена и подтверждается:

- протоколом об административном правонарушении №05-10-005/040 от 04.08.2015г., из которого усматривается, что ООО УК «Стандарт» осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Новосибирск, ул.Котовского,11 с нарушением лицензионных требований, а именно требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, поскольку в нарушение п.6 «в» Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в



Согласно ч.1 ст.192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В ст.193 Жилищного кодекса РФ изложены лицензионные требования при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами.

Исходя из содержания указанной статьи следует, что доводы представителя ООО УК «Стандарт», изложенные в письменных возражениях, о том, что лицензионными требованиями являются только требования, предусмотренные в подп. 1-6 ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ, основаны на неверном толковании закона, поскольку подп. 7 указанной части статьи предусмотрено, что лицензионными требованиями являются и иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются, в числе прочего, 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 ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса 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.

Согласно ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в 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.

Как установлено в судебном заседании данные требования закона ООО УК «Стандарт» не выполнены.

Так, Правительством РФ разработаны и утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Также на территории Российской Федерации действуют Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.



Договоры и акты, составленные в августе и сентябре 2015г. судом во внимание приняты быть не могут, поскольку были составлены уже после выявления допущенных нарушений и составления протокола об административном правонарушении.

Доводы ООО УК «Стандарт» о том, что в предписании, выданном ГЖИ НСО указаны виды работ, которые выполняются при капитальном ремонте, судом не принимаются, поскольку вопрос о законности требований предписания не является предметом рассмотрения при разрешении настоящего дела.

Вместе с этим, оценивая возражения ООО УК «Стандарт», суд принимает во внимание, что включение работ по капитальному ремонту крыши в план на 2022г. не освобождает управляющую организацию до наступления этого срока от обязанности поддерживать состояние крыши в состоянии, обеспечивающем безопасные условия проживания граждан.

Так, в соответствии с пунктом 4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

В силу п. 4.2.1.1 названных Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Ссылка управляющей компании на то, что собственникам предложено провести общее собрание и принять решение о проведении экспертизы состояния кровельного покрытия, фасада и инженерной системы ГВС и о переносе сроков капитального ремонта, судом не принимается в качестве доказательства заявленных возражений, поскольку такое предложение поступило от ООО УК «Стандарт» лишь в конце августа 2015г., тогда как о ненадлежащем состоянии крыши, фасадов здания, отмостки было известно как на момент заключения договора управления многоквартирным домом, так и на момент проведения общего весеннего осмотра здания.

Кроме того, круг обязанностей управляющей организации не освобождает ее от соблюдения общеобязательных требований, которые в соответствии с положениями действующего законодательства направлены на надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, независимо от того имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

При этом, если выполнение неотложных работ и услуг будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

Исходя из целей (п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ) и предмета (п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ) договора управления и с учетом требований к надлежащему содержанию общего имущества управляющая компания обязана осуществлять все мероприятия, описанные в законах и подзаконных нормативных актах, обеспечивающие выполнение указанных требований.

Вынесенное заместителем начальника ГЖИ по НСО постановление от 13.08.2015г., которым было прекращено производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО УК «Стандарт» по ст.7.22 КоАП РФ не имеет преюдициального значения при рассмотрении настоящего дела.

Также суд не соглашается с позицией ООО УК «Стандарт», согласно которой выявленные в ходе проверки нарушения могут служить основанием к привлечению к



Кроме того, лицо, не уплатившее административный штраф, подлежит привлечению к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ, предусматривающей административное наказание в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в Ленинский районный суд г.Новосибирска через мирового судью, вынесшего постановление.

Дата объявления резолютивной части постановления 06.10.2015г.

Дата составления мотивированного постановления 08.10.2015г.

Мировой судья: подпись

Копия верна

Мировой судья:





Перечисленные Правила являются обязательными для исполнения при управлении многоквартирным домом.

Вместе с этим ООО УК «Стандарт» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Новосибирск, ул.Котовского,11 на основании договора управления многоквартирным домом от 01.03.2015г. требования вышеуказанных Правил не соблюдает, что установлено ГЖИ по НСО по результатам проверки, проведенной в период с 08.07.2015г. по 24.07.2015г.

Возражения ООО УК «Стандарт» о том, что на поступавшие обращения в связи с протеканием кровли в кв.25 они безотлагательно принимали необходимые меры, судом не принимаются по следующим причинам.

Как следует из имеющихся в деле журнала заявок, актов от 03.03.2015г. (л.д.50), 18.03.2015г. (л.д.52), 06.04.2015г. (л.д.51), 16.04.2015г. (л.д.53), 22.05.2015г. (л.д.49) ООО УК «Стандарт» было известно о ненадлежащем состоянии кровли.

Согласно подпункту «в» пункта 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны: своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

В соответствии с п.2.2.6, Приложением №2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи. При этом предельный срок устранения неисправностей, связанных с протечками в отдельных местах кровли 1 сутки.

Несмотря на указанные требования ООО УК «Стандарт» заключило договор на устранение механических повреждений кровли 05.06.2015г. (л.д.55-59), то есть позже чем через месяц после того, как стало известно о протекании кровли.

При этом, как следует из пояснений должностного лица, составившего протокол об административном правонарушении, на момент проверки 08.07.2015г. при визуальном обследовании квартиры №25 обнаружена течь с потолка над окном, а при осмотре чердачного помещения выявлено капельное протекание кровли по всей площади кровельного покрытия, что было зафиксировано в акте проверки.

В связи с этим судом не могут быть приняты в качестве доказательств соблюдения ООО УК «Стандарт» лицензионных требований представленные акт о приемке выполненных работ от 29.06.2015г. (л.д.61), акт о выполненных работах от 06.07.2015г., акт от 07.07.2015г., акт от 08.07.2015г., поскольку причины протекания кровли так и не были устранены (что подтверждается проведенной проверкой), следовательно, действия управляющей организации по устранению причин протекания кровли были несвоевременными и недостаточными.

Имеющаяся в деле справка от 20.03.2015г. о стоимости выполненных работ и затрат (л.д.62) также не свидетельствует о выполнении ООО УК «Стандарт» лицензионных требований, поскольку заказчиком работ по частичному ремонту кровли являлся председатель совета МКД, а ООО УК «Стандарт» подрядчиком, при этом выполненные работы, стоимость которых составила 26727 руб., также не привели к устранению причин протекания кровли.



ответственности по ст.7.22 КоАП РФ, а не по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, поскольку указанные составы не являются взаимоисключающими, а потому, если выявленные нарушения возникли в результате несоблюдения лицензионных требований, то вне зависимости от результатов рассмотрения дела по ст.7.22 КоАП РФ не исключено привлечение лица к ответственности по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

В соответствии с 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 Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Суд полагает, что доказательств совершения управляющей организацией своевременных, достаточных и исчерпывающих мер для соблюдения действующих норм и правил при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом не имеется, доказательств наличия объективных препятствий для соблюдения лицензионных требований не представлено.

В связи с этим действия ООО УК «Стандарт» судья квалифицирует по ст. 14.1.3 ч.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса.

Обстоятельств исключающих производство по делу судом не установлено.

При назначении административного наказания суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица.

Обстоятельства отягчающие, смягчающие административную ответственность, судом не установлены.

Руководствуясь ч.2 ст.14.1.3, ст.ст. 2.4, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО УК «Стандарт» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Назначить ООО УК «Стандарт» наказание в виде административного штрафа в размере 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Информация о получателе штрафа, необходимая в соответствии с правилами заполнения расчетных документов на перечисление суммы административного штрафа:

Расчетный счет: 401 018 109 000 000 10001

Получатель: Управление федерального казначейства по Новосибирской области (Государственная жилищная инспекция НСО, л/с 04512203370)

БИК: 045 004 001

Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск

ИНН: 540 630 8363

КПП: 540 601 001

ОКТМО: 50701000

Кор.счет: нет

Код бюджетной классификации: 00611690040040000140

Назначение платежа: штраф по постановлению мирового судьи 11 с/у Ленинского района г.Новосибирска №5М-2-471/2015.

Разъяснить ООО УК «Стандарт», что при отсутствии документа об уплате штрафа в установленный срок соответствующие материалы будут направлены судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в принудительном порядке.



многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290) не приняты меры по своевременному заключению договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со специализированными организациями; в нарушение п.2.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170) не были приняты меры по своевременному выполнению заявок; в нарушение п.4 «в,з» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416) не были приняты меры по подготовке предложений по вопросам содержания ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; в нарушение пп.1.8, 4.1.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491) не обеспечено восстановление целостности отмостки по всему периметру дома; в нарушение п.4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не обеспечено восстановление целостности кровельного покрытия многоквартирного дома; в нарушение п.4.6.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не обеспечено своевременное устранение причины протекания (нарушение целостности кровельного покрытия) над кв. № 25; в нарушение п.2.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не обеспечено своевременное исполнение заявки № 133 от 01.06.2015 г. по обращениям граждан кв. №25 по ул. Котовского д. 11 по жалобе на протекание кровли, причины протекания не устранены; в нарушение п.4.2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б», 11 «з» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не обеспечено исправное состояние стен, не устранены повреждения в кирпичной кладке, трещин, выветривания, отклонения и выпучивание отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями (л.д.6-10);

- актом проверки № 05-11-005/096 от 24.07.2015г., согласно которому при проведении проверки в отношении ООО УК «Стандарт» выявлены нарушения обязательных требований законодательства (л.д.14-16);

- предписанием №0509-005/040 от 24.07.2015г. Государственной жилищной инспекции Новосибирской обл., из которого видно, что ООО УК «Стандарт» было предписано выполнить ряд мероприятий в целях устранения выявленных нарушений законодательства (л.д.17-18);

- выпиской из журнала регистрации обращений граждан, в соответствии с которой жалобы по протеканию кровли с марта 2015г. по июнь 2015г. от собственника кв.№25 по ул. Котовского. Д.11, зарегистрированы 03.03.2015г., 06.04.2015г. и 01.06.2015г. (л.д.22-40)

- заявлением Шевченко Л.И.- жильца квартиры №25 по ул. Котовского, д.11 в Государственную жилищную инспекцию по Новосибирской обл. от 26.06.2015г. по факту несоблюдения действующего законодательства со стороны ООО УК «Стандарт» (л.д.44-46);

- актами обследования квартиры №25 по ул. Котовского, д.11 г. Новосибирска от 22.05.2015г., 03.03.2015г., 06.04.2015г., 18.03.2015г. (л.д.49-52);

- актом общего весеннего осмотра здания от 16.04.2015г. (л.д.53-54);

- договором №01-270245 от 05.06.2015г. на осуществление комплекса работ методом промышленного альпинизма объектов, расположенных по адресу г. Новосибирск. ул. Котовского, д.11 (л.д.55-59);

- актом №2369 о приемке выполненных работ от 29.06.2015г., справкой о стоимости выполненных работ от 20.03.2015г. (л.д.61-62);

- договором управления многоквартирным домом от 01.03.2015г. (л.д.63-71).

При этом суд исходит из следующего.



в нарушение п.4.6.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не обеспечено своевременное устранение причины протекания (нарушение целостности кровельного покрытия) над кв. № 25;

в нарушение п.2.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не обеспечено своевременное исполнение заявки № 133 от 01.06.2015 г. по обращениям граждан кв. №25 по ул. Котовского д. 11 по жалобе на протекание кровли, причины протекания не устранены;

в нарушение п.4.2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, п.10 «а,б», 11 «з» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не обеспечено исправное состояние стен, не устранены повреждения в кирпичной кладке, трещин, выветривания, отклонения и выпучивание отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями.

В судебное заседание представитель ООО УК «Стандарт» не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, ходатайство об отложении дела не поступало. В связи с этим, руководствуясь ч.2 ст. 25.1. КоАП РФ, мировой судья считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Ранее в судебном заседании представитель ООО УК «Стандарт» Барн Н.А. вину в совершении административного правонарушения не признала в полном объеме, поддержала доводы письменных возражений, согласно которым многоквартирный жилой дом 11 по ул. Котовского в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО УК «Стандарт» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.03.2015г. В отношении ООО УК «Стандарт» проведена выездная проверка в период с 07.07.2015г. по 24.07.2015г. По результатам проверки составлен акт № 05-11-005/096, выдано предписание №05-09-005/040. На основании акта №05-11-005/096 ГЖИ НСО составлен протокол об административном правонарушении от 04.08.2015г. В ходе проверки ООО УК «Стандарт» представлена обоснованная информация и документы, подтверждающие выполнение необходимых мероприятий для предотвращения неблагоприятных последствий для состояния многоквартирного дома 11 по ул. Котовского г. Новосибирск. Дом 11 по ул. Котовского принят в управление ООО УК «Стандарт» со стороны товарищества собственников жилья на основании соглашения от 01.03.2015г. № 1, в котором указано неудовлетворительное состояние кровли данного дома. С момента управления многоквартирным домом 11 по ул. Котовского, поступали обращения в связи с протеканием кровли в квартире № 25, на которые работники ООО УК «Стандарт» безотлагательно приняли необходимые меры. Причины и последствия протекания в квартире № 25 в оперативном порядке устранялись, что подтверждается актами от 06.07.2015г., 07.07.2015г., 08.07.2015г., предоставленными в ГЖИ и актами от 31.08.2015г., 21.09.2015г. В предписании № 05-09-005/040, выданном со стороны ГЖИ НСО, указаны виды работ, которые необходимо выполнить ООО УК «Стандарт» во внеплановом порядке, установлены кратчайшие сроки. Данные виды работ относятся к видам работ капитального ремонта многоквартирного дома. Капитальный ремонт запланирован на 2022 год в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области. Управляющая компания предложила собственникам провести общее собрание и принять решение о проведении экспертизы о состоянии кровельного покрытия, фасада и инженерной системы ГВС с последующим обращением в комиссию о переносе сроков капитального ремонта на ближайшее время. На сегодняшний день собственники заканчивают сбор бюллетеней голосования, для подведения итогов собрания. При проведении весеннего технического осмотра жилого дома были выявлены неисправности кровельного покрытия данного дома. В целях устранения неисправностей Председателю Совета дома 11 по ул. Котовского, как представителю собственников, было предложено