

**Форма 1.3 Информация о привлечении управляющей организации, товарищества, кооператива, к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами**

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	12.06.2016.
2.	административной ответственности	-	Дата привлечения к административной	18.05.2016
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности	-	Тип лица, привлеченного к административной ответственности	Юридическое лицо
			Ф.И.О. должностного лица	-
			Должность лица, привлеченного к административной	-
4.	административного нарушения	-	Предмет административного нарушения	не обеспечено восстановление частично
5.	контрольного органа или судебного органа	-	Наименование контрольного органа или судебного органа	Мировой судья 4 с/у Железнодорожного
6.	Количество выявленных нарушений	ед.	Количество выявленных нарушений	3
7.	Размер штрафа	руб.	Размер штрафа	250 000
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-	Наименование документа о применении мер административного	Постановление
			Дата документа о применении мер административного	18.05.2016.
			Номер документа о применении мер административного	5-283/2016.
9.	для устранения выявленных нарушений и результаты административного	-	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного	устранено

*по  
в работу*



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Судебный участок №4  
Железнодорожного судебного района  
г. Новосибирска**

**ул. Владимировский спуск, 11  
г. Новосибирск, 630003  
тел. 8 (383) 220-78-33**

**ООО УК «ДОСТ-Н»**

**Ул. Ф. Ивачева, д. 3  
г. Новосибирск**

18.05.2016 г. № 5-283/2016

Направляю Вам копию решения (определения, постановления, приговора) от 18.05.2016 г. для сведения.

Приложение: копия решения (определения, постановления, приговора) на 1 л. в 1 экз.

Мировой судья

М.М. Рахманова

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### по делу об административном правонарушении

12 мая 2016 года

г. Новосибирск

Мировой судья 4-го судебного участка Железнодорожного судебного района г. Новосибирска Рахманова М.М., при секретаре Никифоровой Ж.А., в помещении, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимировский спуск, 11, рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, в отношении

ООО «ДОСТ-Н», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Федора Ивачева, 3, ИНН 5406344273, ОГРН 1065406073590, дата регистрации 01.03.2006 года,

#### УСТАНОВИЛ:

26.02.2016 года в отношении ООО «ДОСТ-Н» был составлен протокол об административном правонарушении № 05-04-061/921, предусмотренном ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, в соответствии с которым 24.02.2016 года в 17 часов при проведении проверки установлено, что ООО «ДОСТ-Н», расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Федора Ивачева, 3, в многоквартирном доме № 18 по ул. Ленина в г. Новосибирске не обеспечено соблюдение лицензионных требований, а именно:

- не обеспечено восстановление частично разрушенных межэтажных карнизных свесов (разрушение до кирпичной кладки) над аркой подъезда № 7;
- не обеспечено устранение рассоединения рядовых звеньев водосточных труб 2 и 7 подъездов;
- не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных вод от водоотводящих устройств наружных стен жилого дома всех подъездов жилого дома.

В судебном заседании представитель ООО «ДОСТ-Н» Сабенина Т.В. вину в совершении административного правонарушения не признала и пояснила, что ООО «ДОСТ-Н» постоянно проводит работы и принимает меры к минимизации разрушения и обеспечения безопасности граждан, проведена отбивка карнизов, безопасность полностью восстановлена, балконы обтянуты сеткой, трубы менялись, при этом фасад и кровля подлежат капитальному ремонту, управляющая компания принимает все возможные меры для устранения нарушений. В связи с чем, просит производство по делу об административном правонарушении прекратить в связи с отсутствием в действиях ООО «ДОСТ-Н» состава административного правонарушения. В случае установления судом вины ООО «ДОСТ-Н» в совершении данного административного правонарушения, просит снизить штраф.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя ООО «ДОСТ-Н» Сабенину Т.В., суд приходит к следующему выводу.

Согласно ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. За данное правонарушение предусмотрена административная ответственность на юридических лиц в виде штрафа в размере от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В настоящее время действует Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 года № 5176), согласно которому:

1.4. Юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

1.8. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

Управление жилищным фондом: а) организацию эксплуатации; б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; в) все виды работы с нанимателями и арендаторами.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное; б) осмотры; в) подготовка к сезонной эксплуатации; г) текущий ремонт; д) капитальный ремонт.



Санитарное содержание: а) уборка мест общего пользования; б) уборка мест придомовой территории; в) уход за зелеными насаждениями.

4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода.

4.6.1.2. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

4.6.1.4. Разрушенные защитные слои железобетонных несущих элементов крыши и выбоины с частичным оголением арматуры необходимо восстанавливать, а трещины - заделывать цементным раствором. Если повреждения привели к потере несущей способности конструктивных элементов, то их следует усилить или заменить.

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

Пунктами 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 установлено следующее:

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;
- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома (п. 10).

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества (п. 11).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установлен в Постановлении Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013 года, согласно которому:

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (п. 9).



Согласно ч. 2.3 ст. 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.

В силу п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, к лицензионным требованиям относятся соблюдение лицензиатом требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 и ч.2 ст. 162 ЖК РФ.

ООО «ДОСТ-Н» указанные требования действующего законодательства надлежащим образом не исполняло, доказательств обратному в материалах дела не имеется.

Как следует из акта проверки органом государственного контроля юридического лица № 05-02-061/921 от 24.02.2016 года на момент проведения проверки ООО «ДОСТ-Н» были допущено несоблюдение требований Правил № 170, то есть не обеспечено надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Мировой судья находит вину ООО «ДОСТ-Н» доказанной материалами дела: протоколом об административном правонарушении № 05-04-061/921 от 26.02.2016 года (л.д. 4-6), актом проверки органом государственного контроля юридического лица № 05-02-061/921 от 24.02.2016 года (л.д. 7-11) и другими материалами дела.

Действия ООО «ДОСТ-Н» суд квалифицирует по ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Доводы представителя ООО «ДОСТ-Н» Сабениной Т.В. об отсутствии в действиях ООО «ДОСТ-Н» состава административного правонарушения, суд считает несостоятельными, поскольку несоблюдение ООО «ДОСТ-Н» указанных выше Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме расценивается судом как нарушение лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом.

Доводы представителя ООО «ДОСТ-Н» Сабениной Т.В. о назначении наказания в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, не могут быть приняты судом во внимание, исходя из следующего.

Федеральным законом РФ от 31 декабря 2014 года N 515-ФЗ "О внесении изменений в статью 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" определено, что при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического 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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей (часть 2.2). 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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер



административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей (часть 3.2).

Возможность назначения административного наказания ниже низшего предела поставлена в зависимость от ряда существенных обстоятельств, подлежащих установлению в рамках каждого конкретного дела. В данном случае применительно к конкретным обстоятельствам настоящего дела суд не усматривает основания для снижения штрафа. Сам по себе размер штрафа не свидетельствует о наличии предусмотренных законом исключительных обстоятельств, из материалов рассмотренного дела таких обстоятельств не усматривается.

Анализируя собранные доказательства, суд находит их допустимыми, достоверными, взаимно дополняющими друг друга, достаточными для признания ООО «ДОСТ-Н» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность ООО «ДОСТ-Н», судом по делу не установлено.

Обстоятельством, отягчающим административную ответственность ООО «ДОСТ-Н», является повторное совершение однородного административного правонарушения.

Исходя из вышеизложенного, с учетом имущественного и финансового положения ООО «ДОСТ-Н», всех обстоятельств по делу, суд определяет ООО «ДОСТ-Н» административное наказание в виде штрафа, в минимальном размере, предусмотренном для юридических лиц.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 4.3, 29.9 ч.1, 29.10, 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, судья,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

ООО «ДОСТ-Н» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей.

Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 или 1.3 настоящей статьи, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 настоящего Кодекса.

Документ, свидетельствующий об уплате штрафа, необходимо представить в суд.

При отсутствии документа об уплате штрафа в установленный срок соответствующие материалы будут направлены судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в принудительном порядке. 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, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы сроком до 50 часов.

**Реквизиты для оплаты штрафа:** получатель – р/сч 40101810900000010001 в Сибирском ГУ Банка России г. Новосибирска, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель - Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 006 116 900 200 200 00 140, ОКТМО 50701000, л/сч. 04512203370.

Настоящее постановление может быть обжаловано в Железнодорожный районный суд г. Новосибирска с подачей жалобы через мирового судью в течение 10 дней со дня вручения, либо получения копии постановления.

Мировой судья - подпись

Рахманова М.М.

КОПИЯ ВЕРНА:

Мировой судья –

Секретарь –

Подлинник постановления находится в материалах дела № 5-283/2016 судебного участка № 4 Железнодорожного судебного района г. Новосибирска