

Параметры формы					Описание параметров формы	
№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация	Порядок заполнения	Дополнительное описание
1.	Дата заполнения /внесения изменений	-	Дата заполнения/внесения изменений	03.03.2017	Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму.	
2.	Дата привлечения к административной ответственности	-	Дата привлечения к административной ответственности	28.11.2016	Указывается календарная дата привлечения к административной ответственности согласно дате вступления в законную силу документа о применении мер административного воздействия.	
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности	-	Тип лица, привлеченного к административной ответственности	Юридическое лицо	Указывается тип лица, привлеченного к административной ответственности (юридическое или должностное).	
			Ф.И.О. должностного лица		Указывается фамилия, имя, отчество лица, привлеченного к административной ответственности.	
			Должность лица, привлеченного к административной ответственности		Указывается должность лица, привлеченного к административной ответственности.	
4.	Предмет административного нарушения	-	Предмет административного нарушения	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ): не приняты меры по устранению неисправностей, являющихся причинами протечек кровли над квартирой № 18	Указывается предмет административного нарушения, выявленные нарушения, положения Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; официальный интернет-портал правовой информации <a href="http://www.pravo.gov.ru">http://www.pravo.gov.ru</a> , 31 марта 2015 г. N 0001201503310005).	

5.	Наименование контрольного органа или судебного органа	-	Наименование контрольного органа или судебного органа	Государственная жилищная инспекция НСО	Указывается наименование контрольного органа или судебного органа, вынесшего решение/постановление о привлечении к административной ответственности.	
6.	Количество выявленных нарушений	ед.	Количество выявленных нарушений	1	Указывается общее количество выявленных нарушений в рамках факта привлечения к административной ответственности.	
7.	Размер штрафа	руб.	Размер штрафа	125000	Указывается размер административного штрафа.	
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-	Наименование документа о применении мер административного воздействия	Постановление мирового судьи	Указывается наименование документа о применении мер административного воздействия.	
			Дата документа о применении мер административного воздействия	18.11.2016	Указывается календарная дата документа о применении мер административного воздействия.	
			Номер документа о применении мер административного воздействия	5-516/2016	Указывается номер документа о применении мер административного воздействия.	
			Документ о применении мер административного воздействия	Постановление мирового судьи от 18.11.2016 № 5-516/2016	Прикладывается сканированная копия документа о применении мер административного воздействия в виде файла в электронной форме.	
9.	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений и результаты административного воздействия	-	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного воздействия	Приняты меры, направленные на устранение нарушений	Указываются мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного воздействия.	

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
по делу об административном правонарушении

18 ноября 2016 года

г. Новосибирск

Мировой судья 4-го судебного участка Заельцовского судебного района г.Новосибирска Дятлова В. С., рассмотрев материалы об административном правонарушении по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в отношении ООО «УК «Заельцовская» (ИНН 5405375399, дата регистрации 01.07.2008), юридический адрес 630001, г. Новосибирск, ул. Холодильная, 31,

**У С Т А Н О В И Л:**

Проверкой, проведенной в период с 09.08.2016 по 05.09.2016 в отношении ООО «УК «Заельцовская» выявлены нарушения правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 6 по ул. Каунасская г. Новосибирска, установленных п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 2.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; п. 106,11з Правил от 13.08.2006 № 491; п. 7 Правил утвержденных Постановлением правительства от 03.04.2013 №290; пп. а,б п. 3 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами». Согласно договору управления ООО «УК «Заельцовская», обязано осуществлять надлежащее содержание общедомового имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вместе с тем, ООО «УК «Заельцовская» не обеспечено принятие мер по письменному обращению жильцов кв. 18 от 21.07.2016 по адресу ул. Каунасская,6 о протечках кровли, не приняты меры по своевременному устранению неисправностей, являющихся причинами протечек кровли над квартирой №18 дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Каунасская, д.6. Обследование квартиры №18 не проводилось, акт не составлен, меры не приняты.

Данные обстоятельства указывают на нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Действия ООО «УК «Заельцовская» квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно сведениям ЕГРЮЛ, 28.10.2016 года прекращена деятельность ООО «УК «Заельцовская» путем реорганизации в форме присоединения к ООО «УК «Октябрьская», которая является правопреемником ООО «УК «Заельцовская».

В соответствии с ч.4 ст.2.10 КоАП РФ при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к административной ответственности за совершение административного правонарушения привлекается присоединившее юридическое лицо.

В судебном заседании представитель ООО «УК «Октябрьская» вину в совершении правонарушения не признал, пояснил, что в журнале учета заявок имеется отметка об устранении неполадки.

Инспектор ГЖИ НСО Воробьева Л. А. пояснила суду, что при проведении проверки ею была осмотрена кв.18 по ул. Каунасская, 6

Мировой судья, выслушав представителя ООО «УК «Октябрьская», исследовав материалы дела, приходит к следующему.

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 7.23.1 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии с п. 3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Согласно ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с 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 соответствии с ч. 2 ст. 161 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.

В соответствии с п.п. 7 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов ООО «УК «Заельцовская» обязано выполнить: проверку кровли на отсутствие протечек; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.

В соответствии с п. 2.2.6 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, 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. Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в приложении № 2. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

В соответствии с п. 4.6.1.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, 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 покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

В соответствии с п. 4.6.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;
- защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;
- воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;
- обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;
- чистоту чердачных помещений и освещенность;
- достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;
- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

В соответствии с п. 106, 116, 3 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества. 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, обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах

"а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В силу ст. 2.10 ч. 1, 2 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II настоящего Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае если в статьях разделов I, III, IV, V настоящего Кодекса не указано, что установленные данными статьями нормы применяются только к физическому лицу или только к юридическому лицу, данные нормы в равной мере действуют в отношении и физического, и юридического лица, за исключением случаев, если по смыслу данные нормы относятся и могут быть применены только к физическому лицу.

Установлено, что на основании договора управления многоквартирным домом №6, расположенным по ул. Каунасская ООО «УК «Заельцовская» являлось управляющей организацией вышеуказанного дома.

На основании приказа ГЖИ Новосибирской области о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица при осуществлении лицензионного контроля от 08.08.2016 № 05-01-025/4773, приказа от 23.08.2016 № 05-01-025/4773 с целью проверки фактов, изложенных в обращении граждан от 27.07.2016 (рег. № 5917/48) по вопросам предупреждения, выявления и пресечения нарушений лицензионных требований по оказанию услуг и (или) выполнению работ по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, по управлению многоквартирным домом, по надлежащему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 6 по ул. Каунасская в ходе проверки ООО «УК «Заельцовская» (акт проверки № 05-02-065/4773 от 01.09.2016) были выявлены нарушения лицензионных требований ООО «УК «Заельцовская», установленных 4.6.1.1, 4.6.1.2, 2.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; п. 106,11з Правил от 13.08.2006 № 491; п. 7 Правил утвержденных Постановлением правительства от 03.04.2013 №290; пп. а,б п. 3 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

По данному факту был составлен протокол об административном правонарушении № 05-04-065/4773 от 02.09.2016 по ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ в присутствии представителя юридического лица.

Эти обстоятельства подтверждаются имеющимися в деле об административном правонарушении доказательствами, в том числе: протоколом № 05-04-065/4773 от 02.09.2016 ; копией приказа от 08.08.2016 № 05-01-025/4773, приказа от 23.08.2016 № 05-01-025/4773; копией акта проверки от 01.09.2016 № 05-02-065/4773; показаниями инспектора ГЖИ НСО Воробьевой Л. А. в судебном заседании.

Данные доказательства получены в установленном законом порядке, в соответствии со ст. 26.2 КоАП РФ, которые суд оценивает в совокупности с другими материалами дела согласно требованиям статьи 26.11 КоАП РФ.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что в действиях юридического лица ООО «УК «Октябрьская» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, квалифицируемый как осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

При определении административного наказания мировым судьей не установлены обстоятельства, смягчающие и отягчающие ответственность ООО «УК «Октябрьская».

В соответствии со ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

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.

Таким образом, мировой судья полагает возможным применить положения ст. 4.1 КоАП РФ и назначить наказание в виде штрафа в размере менее минимального размера, предусмотренного санкцией ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ.

Руководствуясь ст. 29.10, 29.11, 14.1.3 ч. 2, 4.1 КоАП РФ, мировой судья

**ПОСТАНОВИЛ:**

ООО «УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984, дата регистрации 23.01.2006) признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.14.1.3 ч.2 КоАП РФ, на основании санкции которой с применением ч.3.2 ст.4.1 КоАП РФ назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа: р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, КБК 00611690020020000140, получатель УФК по Новосибирской области (Государственная жилищная инспекция НСО, г. Новосибирск ул. Красный проспект, 25), л/с 04512203370, ОКТМО 50701000, УИН не присвоен.

В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Согласно ст. 20.25 ч. 1 КоАП РФ в случае неуплаты административного штрафа в 60-дневный срок, наступает административная ответственность в виде штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административного ареста на срок до 15 суток либо обязательных работ на срок до 50 часов.

Постановление может быть обжаловано в Заельцовский районный суд г. Новосибирска в 10-дневный срок с момента получения копии постановления с подачей жалобы через мирового судью.

Мировой судья «подпись»

В.С. Дятлова

Подлинник постановления находится в деле № 5-516/16 судебного участка № 4 Заельцовского судебного района г. Новосибирска

КОПИЯ ВЕРНА

Мировой судья

Секретарь:



Дата выдачи исполнительного документа « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 года.

Срок предъявления к исполнению 2 года.

На момент предъявления постановления к исполнению данные об оплате штрафа в материалах дела отсутствуют.