

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	14.01.2016	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	<p>Осуществление предпринимательской деятельности и по управлению МКД с нарушением лицензионных требований (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ): - не обеспечено наблюдение за техническим состоянием балконов;</p> <p>- не обеспечено проведение мероприятий по</p>	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 http://www.pravo.gov.ru , 31 марта 2015 г. N 0001201503310005).	

				восстановле нию защитного слоя балконных плит; - не обеспечено принятие мер по безопасност и людей и предупрежд ению дальнейшег о развития деформации		
5.	Наименование контрольного органа или судебного органа	-	Наименование контрольного органа или судебного органа	Государстве нная 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	3	Указывается общее количество выявленных нарушений в рамках факта привлечения к административной ответственности.	
7.	Размер штрафа	руб.	Размер штрафа	250000	Указывается размер административного штрафа.	
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-	Наименование документа о применении мер административног о воздействия	Постановле ние мирового судьи	Указывается наименование документа о применении мер административного воздействия.	
			Дата документа о применении мер административног о воздействия	14.01.2016	Указывается календарная дата документа о применении мер административного воздействия.	
			Номер документа о применении мер административног о воздействия	5-3/2016	Указывается номер документа о применении мер административного воздействия.	
			Документ о применении мер административног о воздействия	Постановле ние мирового судьи от 14.01.2016 № 5-3/2016	Прикладывается сканированная копия документа о применении мер административного воздействия в виде файла в электронной форме.	
9.	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных	-	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных	Приняты меры, направленн ые на	Указываются мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного	

	нарушений и результаты административного воздействия		нарушений, и результаты административного воздействия	устранение нарушений	воздействия.	
--	--	--	---	----------------------	--------------	--

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

Резолютивная часть оглашена 14 января 2016 года
Мотивированное постановление изготовлено 18 января 2016

г. Новосибирск

Мировой судья 5-го судебного участка Заельцовского судебного района г. Новосибирска Баранова Е.А., рассмотрев материалы об административном правонарушении по ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, в отношении ООО «УК Заельцовская» (ИНН 5405375399, дата регистрации 01.07.2008), находящегося по адресу: г. Новосибирск, ул. Холодильная, 31,

УСТАНОВИЛ:

При проведении проверки в период с 19 октября по 16 ноября 2015 было выявлено, что ООО «УК Заельцовская», осуществляя предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по ул. К.Минина, 22 в г.Новосибирске, нарушило лицензионные требования, а именно; ненадлежаще исполняло обязанности по содержанию общего имущества в указанных многоквартирном доме, не обеспечив:

- наблюдение за техническим состоянием балконов;
- проведение мероприятий по восстановлению защитного слоя балконных плит;
- принятие мер по безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации.

Представитель ООО «УК Заельцовская» по доверенности Макаров А.С., участвуя в судебном заседании, пояснил, что с правонарушением не согласен, по следующим основаниям. ГЖИ неверно вменило объективную сторону правонарушения и не учло все обстоятельства происшествия, неверно истолковало субъективную сторону состава административного правонарушения.

Исчерпывающий перечень лицензионных требований изложен в ст. 193 ЖК РФ, согласно которой лицензионными требованиями являются: 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются; 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата; 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; 4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии; 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии; 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 ЖК РФ; 7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации

В протоколе №№05-04-033/475 ООО «УК «Заельцовская» в качестве объективной стороны административного правонарушения вменяется нарушение постановление Госстроя России от 27.09.2003 №170.

Согласно официального толкования права нарушение постановления Госстроя России образует объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ а не 14.1.3.

В ч.4 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011 г. №99-ФЗ, к лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования к объему выполняемых работ и оказанных услуг, а так же требования о соблюдении законодательства РФ в соответствующей сфере деятельности в целом.

Вменяемые в качестве нарушения п. 10.11 правил утвержденных постановлением правительства №491 от 13.08.2006г. носят общий характер и не могут являться нарушением лицензионных требований.

Согласно позиции министерства строительства и ЖКХ РФ от 09.10.2015 №32582-АС/04 утвержденного Главным государственным жилищным инспектором РФ А.В. Чибисом в целях

формирования сбалансированных подходов по привлечению управляющих организаций к ответственности в ходе осуществления лицензионного контроля целесообразно при выявлении правонарушения, совершенного впервые и при отсутствии вреда или возникновении угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей оформлять акты проверок с выдачей предписания и рассматривать вопрос о возбуждении дела в случае не исполнения предписания. Указанные действия не осуществлялись.

Допрошенная в судебном заседании главный инспектор ГЖИ НСО Шибанова Н.В. пояснила, что в действиях юридического лица имеется состав правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Несоблюдение указанных мероприятий являются угрозой для проживания жильцов дома №22 по ул. К. Минина г. Новосибирска.

Мировой судья, выслушав представителя юридического лица, должностное лицо, составившее протокол Шибанову Н.В., исследовав материалы дела, находит вину ООО «УК Заельцовская» в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований установленной и доказанной.

Вина ООО «УК Заельцовская» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ подтверждается протоколом об административном правонарушении от 17 ноября 2015 №05-04-033/475, актом проверки от 16 ноября 2015, приказом от 20 октября 2015 №05-01-033/475 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, копией договора управления многоквартирным домом от 14 ноября 2008.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством РФ.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 31.12.2014 г. N 499-ФЗ, действующей на момент совершения административного правонарушения), 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Пунктами 2, 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 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" (в редакции от 26.03.2014 г. N 230, действующей на момент совершения административного правонарушения), установлено: в состав общего имущества включаются, в том числе, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно п. 11(1) указанных Правил минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" установлен минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с п. 9 которого в данный перечень включены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В ходе проверки установлено, что со стороны главного фасада дома №22 по ул. К. Минина балконные плиты квартир №9, 16, 17 подвержены расслоению, имеется скалывание опорных площадок и обратный клон к зданию, разрушение краев балконной плиты, в том числе и до обнажению арматуры.

В силу п.11а Правил от 13.08.2006 № 491, ООО «УК Заельцовская» должно производить осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. В силу п.10б Правил от 13.08.2006 № 491, общество обязано обеспечить безопасность для жизни и здоровья граждан. В акте технического состояния общего имущества собственников дома №22 по ул. К. Минина от 20 апреля 2015 дефекты балконов не отражены.

В нарушение п. 4в Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением правительства РФ от 15 мая 2013 №416 не подготовило — предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений 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 соответствии с п. 4.2.4.2, 4.2.4.3, 4.2.4.4 Правил и норм от 27 сентября 2003 №170 ООО «УК Заельцовская» не обеспечило ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

- не обеспечило проведение мероприятий по предотвращению разрушений балконных плит квартир №9, 16 и 17.

Согласно материалам дела ООО "УК Заельцовская" является лицензиатом на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензия данной организацией получена 29 апреля 2015 г. В силу п. 3 вышеуказанных Положений о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, также является лицензионным требованием.

Вина ООО «УК Заельцовская» выражена в бездействии, т.е. у ООО «УК Заельцовская» имелась возможность по выполнению лицензионных требований, но не были приняты все необходимые и достаточные меры по их выполнению. При этом, выполнение указанных работ носит обязательный характер, в силу договора управления многоквартирным домом и Правил и норм технической эксплуатации, Правил от 13.08.2006 № 491, Минимального перечня работ и услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Таким образом, ООО «УК Заельцовская» нарушены лицензионные требования, установленные п.3 а,б Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, а также п.4.2.4.2, 4.2.4.3, 4.2.4.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, п.10, 11 Правил от 13.08.2006 № 491, п.7 Минимального перечня работ и услуг, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Исполнение обязательных норм, которыми являются Правила и нормы технической эксплуатации, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома от 13.08.2006 № 491, Минимальный перечень работ и услуг, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, и условий договора управления многоквартирным домом непосредственно относятся к соблюдению требований ч.2.3 ст.161 и ч.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ, их несоблюдение лицензиатом, в силу требований пп. а,б п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, является нарушением лицензионных требований.

При таких обстоятельствах суд полагает, что в действиях ООО «УК Заельцовская» имеется состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При назначении наказания суд учитывает обстоятельства дела, характер совершенного правонарушения и полагает возможным назначить административный штраф в пределах санкции статьи.

Довод представителя ООО «УК Заельцовская» не может быть принят во внимание поскольку согласно п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110, вступившего в законную силу 07.11.2014 г., лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 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.

Таким образом, в силу приведенных положений нормативно-правовых актов, часть 1 статьи 193 Жилищного кодекса РФ не является исключительной при применении перечня лицензионных требований, за нарушение которых при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрена административная ответственность.

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

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «УК Заельцовская» (ИНН 5405375399, дата регистрации 01.07.2008), признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ, на основании санкции которой назначить наказание в виде административного штрафа в размере _____.

Реквизиты для уплаты штрафа: р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по НСО, г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – УФК по НСО (ГЖИ НСО, г. Новосибирск ул.Красный проспект, 18), КБК 00611690020020000140, ОКТМО 50701000, л/с 04512203370, УИН не представлен.

В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати 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 30-дневный срок, наступает административная ответственность в виде штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административного ареста на срок до 15 суток.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный суд общей юрисдикции Заельцовского района г. Новосибирска в 10-дневный срок с момента получения копии постановления через мирового судью.

Мировой судья _____ (подпись)

Е.А.Баранова

КОПИЯ ВЕРНА

Мировой судья:

Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 2015 года.

Мировой судья:

Срок предъявления постановления к исполнению 2 года.

На момент предъявления постановления к исполнению сведения об уплате штрафа отсутствуют.

Дата выдачи исполнительного документа « _____ » _____ 2015 г.

Мировой судья: