



Опр. 03.02.22

ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГОСЖИЛНАДЗОР)

Козловская ул., д. 39А, Волгоград, 400074. Тел. (8442) 35-21-50. Факс (8442) 35-21-46. E-mail: volga_gzhi@volganet.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 03/0777

о назначении административного наказания

"15" марта 2022 года

г. Волгоград

Заместитель руководителя инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее - Инспекция) Ткаченко Оксана Станиславовна, рассмотрев материалы дела № 03/0777 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эталон" (сокращенное наименование – ООО "УК "ЭТАЛОН"), ОГРН: 1113453000803, ИНН: 3436115171, КПП: , 343601001, место нахождения и адрес юридического лица: 403874, Волгоградская область, город Камышин, ул. Короленко, д. 16, помещение № 130, зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда 07.06.2011,

ранее постановлением Инспекции от 03/803/13-лк от 15.10.2021 ООО "УК "ЭТАЛОН" привлекалось к административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, которое вступило в законную силу 04.08.2021.

с участием директора ООО "УК "ЭТАЛОН" Сидоренко Сергея Викторовича,

УСТАНОВИЛ:

Камышинской городской прокуратурой Волгоградской области проведена проверка соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства в осуществлении деятельности ООО "УК "ЭТАЛОН" по управлению многоквартирными домами № 5, № 7, № 9, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области (письмо Камышинской городской прокуратуры Волгоградской области исходящий от 25.01.2022 № 7-61-2022, акт осмотра от 25.01.2022).

По результатам проверок установлены нарушения лицензионных требований, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, требований к деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренными п. 2.3 ч. 2 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, несоблюдении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту – ПиН), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее по тексту – Минимальный перечень), п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от

13.08.2006 № 491 (далее по тексту – Правила содержания), пп. "а", "б" п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение о лицензировании), Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), а именно:

Многоквартирные дома № 5, № 7, № 9, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области.

Проведенной Камышинской городской прокуратурой Волгоградской области проверкой установлено, что ООО "УК "ЭТАЛОН" допускаются нарушения действующего жилищного законодательства Российской Федерации.

В ходе осмотра жилых многоквартирных домов № 5, № 7, № 9, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области, находящихся в управлении ООО "УК "ЭТАЛОН", по состоянию на 25 января 2022 года на крышах указанных выше жилых многоквартирных домов наблюдалось наличие снега и наростов льда (сосулек). Кроме того, указанные наросты льда (сосульки) расположены непосредственно над входами в подъезды жилых многоквартирных домов, а также над тротуарами вдоль многоквартирных домов, что создает угрозу жизни и здоровью находящихся возле многоквартирных домов людей. Данные опасные зоны не огорожены, какие-либо предупреждающие таблички отсутствуют.

Между тем, Камышинской городской прокуратурой Волгоградской области установлено, что ООО "УК "ЭТАЛОН" по итогам проведения обследования квартиры № 58 многоквартирного дома № 7 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области были выявлены факты наличия на стене в кухне влажных затечных пятен, промерзания стены и потолка, наличие на стенах и потолке грибка. Данные недостатки возникли вследствие ненадлежащего состояния общедомового имущества многоквартирного дома. Однако до настоящего времени указанные недостатки не устранены, в результате чего нарушаются права жителей указанной выше квартиры, а также всего многоквартирного дома в отношении безопасных и благоприятных условий проживания в многоквартирном доме.

Таким образом, указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п. 3.6.14, п. 4.6.4.6, п. 4.6.1.23 ПиН, п. 3, п. 4, п. 7, п. 24 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания, раздела II п.4 "в", "д", п. 3 Правил № 416.

Результаты проверки отражены в письме Камышинской городской прокуратуры Волгоградской области (исх. от 25.01.2022 № 7-61-2022) и акте осмотра от 25.01.2022.

Указанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения консультантом отдела административного делопроизводства Инспекции в отношении ООО "УК "ЭТАЛОН" дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Участвующий в рассмотрении настоящего дела об административном правонарушении директор ООО "УК "ЭТАЛОН" Сидоренко С.В. возражал в отношении выявленных Камышинской городской прокуратурой Волгоградской области нарушений ПиН и Минимального перечня, пояснил также о том, все нарушения, выявленные в ходе проверки, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений многоквартирных домов № 9, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области устранены.

Вместе тем, в день составления протокола об административном правонарушении ООО "УК "ЭТАЛОН" посредством электронной почты предоставлены копии следующих документов:

- акт выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома № 9 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области за январь 2022 года, свидетельствующий о том, что 19.01.2022 ООО "УК "ЭТАЛОН" проведены работы по очистке кровли от снега и наледи в районе протечки в месте нахождения квартиры № 60 в объеме 3 кв. м;

- акт выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома № 11 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области за январь 2022 года, свидетельствующий о том, что 20.01.2022 ООО "УК "ЭТАЛОН" проведены работы по очистке кровли от снега и наледи в местах нахождения квартир № 43, № 45 объеме 20 кв.м;

- акт выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома № 11 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области за январь 2022 года, свидетельствующий о том, что 19.01.2022 ООО "УК "ЭТАЛОН" проведен осмотр квартиры № 55 указанного выше дома, проведен осмотр кровли, проведены работы по очистке кровли от снега и наледи в месте нахождения квартиры № 55 в объеме 5 кв.м;

- акт выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома № 11 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области за январь 2022 года, свидетельствующий о том, что 24.01.2022 ООО "УК "ЭТАЛОН" проведен слив воды с мягкой кровли в месте нахождения квартиры № 75 в объеме 5 кв.м;

- акт выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области за январь 2022 года, свидетельствующий о том, что 19.01.2022 ООО "УК "ЭТАЛОН" проведен осмотр квартиры № 43 указанного выше дома, в результате обнаружена протечка на кухне, проведен осмотр кровли, произведена очистка места протечки от снега и наледи в месте нахождения квартиры № 43 в объеме 7 кв.м;

- акт выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области за январь 2022 года, свидетельствующий о том, что 25.01.2022 ООО "УК "ЭТАЛОН" проведены работы по очистке крыши от снега, проведен слив воды с крыши в месте нахождения квартиры № 41 в объеме 15 кв.м;

- копия апелляционного определения Камышинского городского суда по гражданскому делу № 11-83/2021 от 08.10.2021 по иску Хлебникова А.А. к ООО "УК "ЭТАЛОН".

Выслушав директора ООО "УК "ЭТАЛОН" Сидоренко С.В., исследовав материалы дела об административном правонарушении, должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение настоящего дела, приходит к следующим выводам.

В силу КоАП РФ подлежат выяснению по делу об административном правонарушении следующие обстоятельства: наличие события административного правонарушения; лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые КоАП РФ или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность; виновность лица в совершении административного правонарушения; обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность; характер и размер ущерба, причиненного административным правонарушением; обстоятельства, исключющие производство по делу об административном правонарушении; иные

обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

В соответствии с положениями КоАП РФ судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, на основании доказательств по делу, об административном правонарушении, которыми являются любые фактические данные, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

В силу требований статьи 1.6 КоАП РФ лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию и мерам обеспечения производства по делу об административном правонарушении иначе как на основаниях и в порядке, установленных законом.

На основании части 1 статьи 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

ООО "УК "ЭТАЛОН" является лицензиатом и осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 034-000402 от 08.04.2015, выданной Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Между тем, по состоянию на дату проверки 25.01.2022 сведения об управлении многоквартирными домами № 5, № 7, № 9, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области в установленном законом порядке были внесены в реестр лицензий Волгоградской области, из них многоквартирный дом № 11 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградская область с 28.02.2022, а также с 01.03.2022 (дома № 5, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградская область) исключены на основании решений Инспекции от 10.02.2022 и 02.02.2022, соответственно, из реестра лицензий Волгоградской области ООО "УК "ЭТАЛОН". В дальнейшем с 01.03.2022 сведения об управлении многоквартирными домами № 11, № 5, № 17 включены в реестр лицензий Волгоградской области на основании решений Инспекции обществу с ограниченной ответственностью "Сантехэлектромонтаж".

Из материалов административного дела усматривается, что ООО "УК "ЭТАЛОН" осуществляло управление многоквартирными домами № 5, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области, и, соответственно, осуществляет управление многоквартирными домами № 7, № 9 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области на основании следующих договоров управления: от 01.05.2015 без номера (дома № 7, № 9, № 5, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области), с нарушением лицензионных требований, установленных подпунктами а, б пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110.

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

Лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищным кодексом РФ (далее - ЖК РФ); б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162

ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ (п. 3 Положения о лицензировании).

В силу 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 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.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация 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 положениями указанных договоров управления управляющая организация ООО "УК "ЭТАЛОН" обязуется организовать выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирными домами, выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов.

Кроме того, ООО "УК "ЭТАЛОН" обязуется осуществлять контроль выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме привлеченными управляющей компанией подрядчиками (исполнителями), приемку результатов выполнения работ и оказания услуг.

Согласно части 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая инженерное оборудование), ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и

двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) включены в состав общего имущества многоквартирного дома (пункт 2 Правил № 491).

В силу частей 1 и 2 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Пунктами 16 и 17 Правил № 491 определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Пунктом 10 Правил № 491 установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надёжности 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.

Управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором (пункт 42 Правил № 491).

В соответствии с п. 12 Правил № 491 собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Во исполнение пункта 1.2 статьи 161 ЖК РФ Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Минимальный перечень).

Согласно п. 3 Минимального перечня к работам, выполняемым для надлежащего содержания стен многоквартирных домов относятся: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление

в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

В соответствии с п. 4 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов относятся: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Пунктом 7 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов относятся: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка

кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В соответствии с п. 24 Минимального перечня к работам по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года относятся: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170 утверждены ПиН, которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими (пункт 1.1 Правил №170).

Согласно 3.6.14 ПиН Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвижка и подметание снега) следует принимать по таблице 3.2. Накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотковую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы.

В соответствии с п. 4.6.4.6 ПиН крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега. Очистка от снега и льда крыш должна поручаться рабочим, знающим правила содержания кровли, имеющие допуск к работе на высоте, и выполняться только деревянными лопатами. Повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно. На кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега. На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечить безопасность пешеходов.

Согласно п. 4.6.1.23 ПиН очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков. Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине). Очистку

снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.

Согласно п.п. "в", "д" п. 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Выявленные проверкой нарушения свидетельствуют о том, что качество услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества жителям домов не соответствует требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме – нарушение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, а также подпунктом "а, б" пункта 3 Положения о лицензировании.

Объектом правонарушения, предусмотренного указанной статьей, являются права потребителей (граждан).

Объективную сторону административного правонарушения образует бездействие лица, повлекшее нарушение лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Субъектом правонарушения по данной статье являются должностные и юридические лица, обязанные соблюдать лицензионные требования при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные статьей 24.5 КоАП РФ, не установлены.

Необходимо отметить то, что довод директора ООО "УК "ЭТАЛОН" Сидоренко С.В. заключающийся в том, что все нарушения, выявленные в ходе проверки Камышинской городской прокуратуры Волгоградской области, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений многоквартирных домов № 9, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области устранены, является несостоятельным ввиду следующего.

Необходимо обратить внимание на то, что ООО "УК "ЭТАЛОН" не предоставлены документы, свидетельствующие о принятии мер по проведению работ по уборке снега и образовавшейся наледи в виде сосулек с крыш многоквартирных домов № 5, № 7, № 9 по ул. Циолковского в городе Камышин Волгоградской области.

При таких обстоятельствах, ООО "УК "ЭТАЛОН" не в полном объеме исполнены обязанности по договорам управления многоквартирными домами № 5, № 11, № 17, № 7, № 9 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области, в части обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества указанных выше многоквартирных домов.

Вместе с тем, административный орган считает, что указанные выше обстоятельства не могут исключать административную ответственность, предусмотренную ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Вина ООО "УК "ЭТАЛОН" выражается в не выполнении работ по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов № 5, № 7, № 9,

№ 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области и нашла свое подтверждение в совокупности доказательств, а именно: письме Камышинской городской прокуратуры Волгоградской области (исх. от 25.01.2022 № 7-61-2022) и акте осмотра от 25.01.2022 без номера указанного выше надзорного органа, протоколе об административном правонарушении № 03/0777 от 05.03.2022, договорах управления многоквартирными домами № 5, № 7, № 9, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области на основании следующих договоров управления: от 01.05.2015 без номера (дома № 7, № 9, № 5, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области).

Факт нарушения ООО "УК "ЭТАЛОН" лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 5, № 7, № 9, № 11, № 17 по ул. Циолковского в г. Камышин Волгоградской области, наличия в его действиях состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтверждается совокупностью исследованных в соответствии с требованиями ст. 26.11 КоАП РФ доказательств, отвечающих требованиям об их достоверности, допустимости и достаточности для вынесения постановления по делу.

Учитывая изложенное, следует, что в действиях (бездействии) ООО "УК "ЭТАЛОН" присутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Выявленные проверкой нарушения, не могут быть признаны малозначительными, поскольку в соответствии с пунктом 21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 № 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях", малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Учитывая тот факт, что совершенное ООО "УК "ЭТАЛОН" правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан, а также на права потребителей, оснований для применения положений ст. 2.9. КоАП РФ не усматривается.

В соответствии с частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 515-ФЗ "О внесении изменений в статью 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" реализовано Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2014 года № 4-П, предусматривающее возможность назначения административного штрафа ниже низшего предела, установленного санкциями соответствующих норм КоАП РФ, ст. 4.1 КоАП РФ дополнена, в частности, частями 3.2 и 3.3.

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

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 25.02.2014 № 4-П отметил, что согласно части 3 статьи 4.1 КоАП Российской Федерации 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 этом КоАП РФ, исходя, в частности, из того, что административное наказание не может иметь своей целью нанесение вреда деловой репутации юридического лица (часть 2 статьи 3.1 КоАП РФ), предоставляет судье, органу, должностному лицу, рассматривающим дело об административном правонарушении, правомочие признать смягчающими обстоятельства, не указанные в данном Кодексе или законах субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях (часть 2 статьи 4.2). Соблюдение этих - вытекающих из конституционных принципов равенства, пропорциональности и соразмерности - требований призвано обеспечить индивидуализацию наказания юридических лиц, виновных в совершении административных правонарушений, и одновременно не допустить при применении мер административной ответственности избыточного ограничения их имущественных прав и интересов. Между тем в условиях, когда нижняя граница административных штрафов для юридических лиц за совершение административных правонарушений составляет как минимум сто тысяч рублей, обеспечение индивидуального - учитывающего характер административного правонарушения, обстановку его совершения и наступившие последствия, степень вины, а также имущественное и финансовое положение нарушителя - подхода к наложению административного штрафа становится крайне затруднительным, а в некоторых случаях и просто невозможным.

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

На основании изложенного, с учетом положений ст. 4.1 КоАП РФ, при отсутствии обстоятельств, отягчающих административную ответственность, учитывая имущественное положение ООО "УК "ЭТАЛОН", административный орган полагает возможным снизить минимальный размер административного штрафа ниже низшего предела.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 29.9, ст.ст. 29.10, 29.11, ч. 2.2, ч. 3 ст. 4.2, ч. 3.2, ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо - ООО "УК "ЭТАЛОН", ОГРН: 1113453000803, ИНН: 3436115171, КПП: 343601001, место нахождения и адрес юридического лица: 403874, Волгоградская область, город Камышин, ул. Короленко, д. 16, помещение № 130, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда 07.06.2011, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей (сто двадцать пять тысяч рублей).

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано не позднее 10 суток со дня получения его копии: вышестоящему должностному лицу либо в арбитражный суд в порядке и по месту, предусмотренным арбитражным процессуальным законодательством.

Заместитель руководителя



О.С. Ткаченко

В случае если настоящее постановление не обжаловано в установленном законом порядке, оно вступает в законную силу по истечении 10 суток с момента получения копии постановления и подлежит обязательному исполнению. Уклонение от получения постановления не освобождает лицо от обязанности его дальнейшего исполнения. Административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о его назначении в законную силу (ст.ст. 31.1, 32.2 КоАП РФ). При оплате административного штрафа ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна. Копию документа, подтверждающего оплату назначенного штрафа, рекомендуется представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет административную ответственность в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов (ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ).

Срок предъявления настоящего постановления к исполнению – два года.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Наименование банка: Отделение Волгоград Банка России//УФК по Волгоградской области г. Волгоград

Счет Банка получателя 40102810445370000021

Счет получателя 03100643000000012900

БИК банка 011806101

ИНН получателя 3445079787

КПП получателя 346001001

УИН _____

Наименование получателя: УФК по Волгоградской области (Госжилнадзор)

Код бюджетной классификации дохода 8341 16 01142 01 9000 140 "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов"

Код по ОКТМО 18701000.

Оплата штрафа должна производиться только лицом, привлеченным к административной ответственности. При этом в платежном поручении необходимо в обязательном порядке указывать реквизиты постановления (номер и дату вынесения) о назначении административного наказания.

Взыскатель: Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области, адрес: 400074, Волгоград, ул. Козловская, д. 39 "А".

РАСПИСКА О ПОЛУЧЕНИИ КОПИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ:

Копию постановления № _____ от _____.20__ г. в отношении _____ по делу об административном правонарушении с указанием реквизитов для оплаты административного штрафа и порядка обжалования получил (а)

« ____ » _____ 20__ г. _____

Отметка о направлении копии настоящего постановления заказным письмом с уведомлением о вручении адресату: № _____ от _____.20__ г.

Постановление вступило в законную силу _____.

Дата выдачи _____.