



**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 № 60-к
о назначении административного наказания**

"05" декабря 2023 года

г. Волгоград

Заместитель руководителя инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее — Инспекция) Ткаченко Оксана Станиславовна, рассмотрев материалы дела № 60-к об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 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", Общество), ИНН: 3436115171, КПП: 343601001, ОГРН: 1113453000803 адрес местонахождения и регистрации юридического лица: 403874, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Короленко, д.16, помещение № 130, зарегистрировано в ЕГРЮЛ: 02.09.2015 инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда,

ранее ООО "УК "ЭТАЛОН" к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, привлекалось постановлением Инспекции от 15.03.2022 № 03/0777, постановление вступило в силу 25.04.2022,

без участия законного представителя ООО "УК "ЭТАЛОН", о времени и месте рассмотрения дела извещенного надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации городского округа город Камышин Волгоградской области на основании решения от 17.10.2023 № 60 с 24.10.2023 по 25.10.2023 в отношении ООО "УК "ЭТАЛОН" проведена внеплановая выездная проверка соблюдения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Волгограда, в результате которой составлен акт от 25.10.2023 № 544-р.

По результатам проверки установлены нарушения лицензионных требований, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), требований к деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренными п. 2.3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, несоблюдении требований 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), Правил содержания общего имущества в

многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту – Правила содержания), подпунктов "в", "д" пункта 4 раздела II Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (далее по тексту – Правила № 416), 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), условий договора управления, а именно:

Многоквартирный дом № 20 по ул. Терешковой в г. Камышин Волгоградской области:

На момент проведения проверки при визуальном осмотре установлено, что стены и потолки в подъезде №2 и тамбуре при входе в подъезд находятся в ненадлежащем техническом состоянии, что является нарушением п.10 Правил содержания п. 3.2.2., 3.2.8 ПиН, п. 11 Минимального перечня.

На момент проведения проверки при визуальном осмотре установлено, что оконные заполнения в подъезде №2 находятся в ненадлежащем техническом состоянии, а именно на отдельных оконных рамах, расположенных на межэтажных лестничных площадках на внутренних створках, отсутствуют вторые стекла, что является нарушением п.10 Правил содержания п.4.7.1.,4.7.2 ПиН, п.13 Минимального перечня.

Результаты проверки отражены в акте проверки от 25.10.2023 №60.

По данным фактам консультантом отдела административного делопроизводства Инспекции в отношении ООО "УК "ЭТАЛОН" 16.11.2023 составлен протокол об административном правонарушении по признакам частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Законный представитель ООО "УК "ЭТАЛОН", которым согласно выписки из Единого государственного реестра юридических лиц с 10.03.2023 является директор ООО "УК "ЭТАЛОН" Бурмистров Олег Сергеевич, на рассмотрение настоящего дела не явился, о времени и месте рассмотрения извещен надлежащим образом, причины неявки не известны.

В соответствии пунктом 4 статьи 29.7 КоАП РФ, при рассмотрении дела об административном правонарушении выясняется, извещены ли участники производства по делу в установленном порядке, выясняются причины неявки участников производства по делу, и принимается решение о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц либо об отложении рассмотрения дела.

Административный орган полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие законного представителя ООО "УК "ЭТАЛОН".

Исследовав материалы дела, должностное лицо Инспекции, уполномоченное на рассмотрение настоящего дела, приходит к следующему.

В ходе рассмотрения административного дела установлено, что ООО "УК "ЭТАЛОН", расположенное по адресу: 403874, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Короленко, д.16, помещение № 130, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 034-000402 от 08.04.2015 и на основании заключенного договора управления от 01.05.2015 с собственниками помещений многоквартирного дома №20 по ул.Терешковой г. Камышина Волгоградской области, включенным в реестр лицензий Волгоградской области с 01.05.2015, 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.

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 Жилищного кодекса Российской Федерации; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса

Российской Федерации; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 3 Положения о лицензировании).

В силу части 2 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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 силу части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством 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 условий Договора управления управляющая организация за плату обязуется выполнять и оказывать услуги по управлению многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирных домах, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

В соответствии с условиями договора управления управляющая организация ООО "УК "ЭТАЛОН" осуществляет управление многоквартирным домом, обязуется выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов. Перечень таких работ и услуг определяется Приложением № 2 к договору, являющимся его неотъемлемой частью.

Согласно договору управления управляющая организация обязуется планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества самостоятельно или посредством и обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых договоров. При этом управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

Согласно договора управляющая организация обязуется обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в сроки, установленные нормативно правовыми актами РФ.

В соответствии с условиями договора управляющая компания обязана производить осмотры многоквартирных домов, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрены Постановлением 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" (Правила содержания).

Согласно пункта 2 Правил содержания в состав общего имущества включается, в том числе: а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); б) крыши; в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); г) 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 ненесущие конструкции); е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Пунктом 10 Правил содержания 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг); е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно пункту 11 Правил содержания 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: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление

несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; д) сбор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности; д(2)) содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями; е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; з) 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; и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.); л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

В соответствии с пунктом 42 Правил содержания, управляющие организации 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 соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса 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 Постановлении 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" (Минимальный перечень).

В соответствии с пунктом 11 Минимального перечня работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Согласно пункту 13 Минимального перечня выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту утверждены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (ПиН) и являются обязательными для организаций, принявших на себя обязательства по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома.

Пунктом 3.2.8. ПиН окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами: поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

В силу пункта 3.2.2. ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Пунктом 4.7.1. ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

Пунктом 4.7.2. ПиН неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

В силу пункта 4 Правил № 416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением определенных стандартов.

Согласно подпункту "в" Правил № 416 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 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.

Согласно подпункту "д" пункта 4 Правил № 416 к стандартам управления относится организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе, заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном 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.

Согласно пункту 3 Правил № 416 управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В рамках рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО "УК "ЭТАЛОН" на составление протокола на электронную почту прислали следующие документы: акт выполненных работ от 23.10.2023, согласно которому выполнен ремонт рам, смена стекла, цементная стяжка перед вторым подъездом многоквартирного дома №20 по ул. Терешковой г. Камышин Волгоградской области; акт выполненных работ от 15.11.2023, согласно которому выполнен ремонт штукатурки, окраска стен и потолков, лестничных маршей, ограждений, почтовых ящиков, труб, окон во втором подъезде многоквартирного дома №20 по ул. Терешковой г. Камышин Волгоградской области.

Представленные ООО "УК "ЭТАЛОН" документы, в которых содержатся сведения об устранении ранее выявленных нарушений не свидетельствует об отсутствии в действиях юридического лица состава вмененного правонарушения, поскольку указанные нарушения были устранены после выявления правонарушения, что не подменяет обязанность Общества выполнить возложенные на него действующим законодательством и договором управления многоквартирным домом полномочия и обязанности ранее выявленного нарушения.

Вместе с тем, представленные документы, не свидетельствует об отсутствии в действиях юридического лица состава вмененного правонарушения, поскольку указанные документы не подменяют обязанность Общества выполнить возложенные на него

действующим законодательством и договором управления многоквартирным домом полномочия и обязанности ранее выявленного нарушения.

Так же необходимо отметить, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться обслуживающими организациями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Обслуживающие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, оказывающие услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые обслуживающая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме. Данная позиция отражена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10. При этом если выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме (постановление Верховного Суда РФ от 21.05.2015 № 306-АД14-7409 по делу № А55-12044/2014).

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества принятых в управление ООО "УК "ЭТАЛОН" многоквартирных домов должен обеспечивать соблюдение требований, установленных названными нормативными актами и содержать весь спектр мероприятий, направленных на устранение имеющихся недостатков в содержании общего имущества домов.

Доказательства невозможности соблюдения требований законодательства в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые Общество не могло предвидеть и предотвратить, равно как и доказательства принятия необходимых и своевременных мер, направленных на недопущение правонарушения при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалы дела не представлены.

Таким образом, указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что у ООО "УК "ЭТАЛОН" имелась возможность для соблюдения правил и норм, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, что свидетельствует о виновном бездействии управляющей организации.

В соответствии с абзацем 2 пункта 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" днем обнаружения длящегося административного правонарушения считается день, когда должностное лицо, уполномоченное составлять протокол об административном правонарушении, выявило факт его совершения. Учитывая, что правонарушения, предусмотренные частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, носят длящийся характер, то днем

обнаружения административного правонарушения в рассматриваемом случае является 31.10.2023.

Доказательства, подтверждающие принятие обществом всех зависящих от него, достаточных и своевременных мер для предотвращения правонарушения, соблюдения требований законодательства, как и доказательства отсутствия возможности и наличия объективных обстоятельств, препятствующих своевременному выполнению установленных законодательством обязанностей, ООО "УК "ЭТАЛОН" не представлены.

В силу ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО "УК "ЭТАЛОН" в совершении инкриминируемого деяния нашла свое подтверждение в совокупности доказательств, а именно: акт проверки от 25.10.2023, содержащего описание и характер выявленных нарушений при осуществлении ООО "УК "ЭТАЛОН" управления многоквартирным домом, копией лицензии ООО "УК "ЭТАЛОН" на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-000402 от 8 апреля 2015 г.; протоколом об административном правонарушении № 60-к от 16.11.2023.

При таких обстоятельствах, ООО "УК "ЭТАЛОН" своевременно не исполнены обязанности по заключенным с собственниками помещений в многоквартирных домах в г. Волгограде договором управления многоквартирным домом в части обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных домов, что является нарушением лицензионных требований, установленных пп. "б" п. 3 Положения о лицензировании, об исполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а так же соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, что является нарушением лицензионных требований, установленных пп. "а" п. 3 Положения о лицензировании.

Доверяя имеющимся в административном материале доказательствам, и оценивая их согласно статьи 26.11 КоАП РФ, административный орган считает их относимыми, допустимыми и достаточными для вынесения постановления по делу.

При таких обстоятельствах, административный орган приходит к выводу о том, что в действиях (бездействии) ООО "УК "ЭТАЛОН" усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно, осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Федеральным законом от 26.03.2022 № 70-ФЗ "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" статья 2.1 КоАП РФ дополнена частью 4 следующего содержания: "Юридическое лицо не подлежит административной ответственности за совершение административного правонарушения, за которое должностное лицо или иной работник данного юридического лица привлечены к административной ответственности либо его единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица, привлечен к административной ответственности, если таким юридическим, лицом были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи". Федеральный закон от 26.03.2022 № 70-ФЗ вступил в действие 06.04.2022.

В ходе рассмотрения дела установлено, что должностное лицо - директор ООО "УК "ЭТАЛОН" Бурмистров Олег Сергеевич, а также иной работник данного юридического лица не привлекались к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ за вменяемое ему, в рамках настоящего дела, административное правонарушение.

Выявленные проверкой нарушения, не могут быть признаны малозначительными, поскольку в соответствии с пунктом 21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 года № 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.

При назначении административного наказания в соответствии с требованиями статьи 3.1. и 4.1 КоАП РФ административный орган учитывает характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность.

Выявленные в ходе контрольно-надзорного мероприятия нарушения в части ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома №20 по ул. Терешковой г. Камышин Волгоградской области должностное лицо, рассматривающее дело считает очевидным наличие угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, ввиду чего отсутствуют правовые основания, предусмотренные частью 2 статьи 3.4 и статьей 4.1.1 КоАП РФ для назначения административного наказания в виде предупреждения.

При этом, административный орган усматривает условие, заключающееся в том, что при должном и систематическом наблюдении за данными конструктивными элементами, как того требует договор управления и действующие нормативы в части содержания и ремонта общего имущества, не создало бы угрозы гражданам.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, административным органом не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных статьями 2.9, 24.5 КоАП РФ, не установлено.

В ходе рассмотрения материалов административного дела установлено, что действие (бездействие) ООО "УК "ЭТАЛОН" не повлекло причинение имущественного ущерба, вреда жизни и здоровью, не возникла угроза причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угроза чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Вместе с тем административный орган считает, что имеются основания для снижения наложенного на Общество размера административного штрафа.

В соответствии с частью 3.2 статьи 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.

Согласно ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания в соответствии с ч. 3.2 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 настоящего Кодекса.

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 Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, исходя, в частности, из того, что административное наказание не может иметь своей целью нанесение вреда деловой репутации юридического лица (часть 2 статьи 3.1), 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. Учитывая 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.

Кроме того, поскольку ни часть 1 статьи 1.4 КоАП Российской Федерации, согласно которой юридические лица подлежат административной ответственности независимо от места нахождения, организационно-правовых форм, подчиненности, а также других обстоятельств, ни иные положения данного Кодекса не проводят каких-либо различий между юридическими лицами, судьи и другие правоприменители исходят из того, что при наложении административного штрафа его минимальный размер, установленный за соответствующее административное правонарушение, должен соблюдаться равным образом в отношении всех юридических лиц - независимо от их вида. В результате для отдельных коммерческих организаций, относящихся, как правило, к субъектам малого предпринимательства, а тем более - для осуществляющих социальные, культурные, образовательные, научные и другие функции некоммерческих организаций, в том числе государственных и муниципальных учреждений, привлечение к административной ответственности сопровождается такими существенными обременениями, которые могут оказаться для них непосильными и привести к самым серьезным, вплоть до вынужденной ликвидации, последствиям (что нашло подтверждение в судебных актах, принятых в связи с привлечением к административной ответственности некоторых заявителей по настоящему делу).

Согласно ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Вместе с тем, административный орган считает, что штраф в указанном размере является для общества значительной суммой. Учитывая в совокупности обстоятельства данного конкретного дела, административный орган приходит к выводу о том, что взыскание штрафа в размере 250 000 рублей может превратиться из меры воздействия в инструмент подавления экономической самостоятельности и инициативы, ставит под угрозу экономическую деятельность заявителя.

Учитывая обстоятельства и характер совершенного правонарушения, отсутствие тяжких последствий, а также что ООО "УК "ЭТАЛОН" относится к субъектам малого предприятия, административный орган считает возможным снизить размер назначенного ему административного наказания ниже низшего предела, предусмотренного санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, но до размера не менее половины минимального размера. В указанном размере административный штраф отвечает принципу справедливости наказания и обеспечивает его неотвратимость.

При этом административный орган отмечает, что наличие отягчающего обстоятельства (повторность совершения административного правонарушения) не исключает возможности снижения назначенного предприятию штрафа при установлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ.

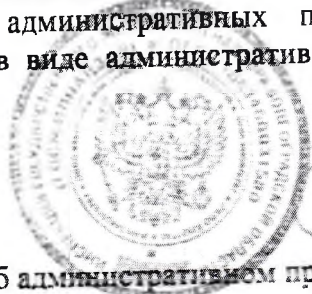
В данном случае административный орган учитывает конституционные требования индивидуализации административной ответственности и административного наказания и соразмерности возможных ограничений конституционных прав и свобод, и усматривает основания для снижения штрафа.

На основании изложенного и, руководствуясь ст. 23.55, ст. 29.7-29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо — ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ""УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭТАЛОН" ИНН: 3436115171, КПП: 343601001, ОГРН: 1113453000803 адрес местонахождения в регистрации юридического лица: 403874, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Короленко, д.16, помещение № 130, зарегистрировано в ЕГРЮЛ: 02.09.2015 инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Заместитель руководителя



О.С. Ткаченко

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано не позднее 10 суток со дня вручения или получения копии постановления (часть 1 статьи 30.3 КоАП РФ).

Постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом - в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела (часть 1 статьи 30.1 КоАП РФ).

Постановление по делу об административном правонарушении, связанном с осуществлением предпринимательской или иной экономической деятельности юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством (часть 3 статьи 30.1 КоАП РФ).

Постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано (статья 31.1 КоАП РФ).

Постановление по делу об административном правонарушении обязательно для исполнения всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления,

должностными лицами, гражданами и их объединениями, юридическими лицами.

Постановление по делу об административном правонарушении подлежит исполнению в полном объеме с момента его вступления в законную силу (статья 31.2 КоАП РФ).

Административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 (шестидесяти дней) со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу (часть 1 статьи 32.2 КоАП РФ).

При уплате административного штрафа за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, лицом, привлеченным к административной ответственности за совершение данного административного правонарушения, либо иным физическим или юридическим лицом не позднее 20 (двадцати дней) со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере 50 % (половины) суммы наложенного административного штрафа. В случае, если исполнение постановления о назначении административного штрафа было отсрочено либо рассрочено судьей, органом, должностным лицом, вынесшими такое постановление, административный штраф уплачивается в полном размере. (часть 1.3-3 статьи 32.2 КоАП РФ).

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет административную ответственность в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов. (часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ).

В платежном поручении необходимо в обязательном порядке указывать реквизиты постановления о назначении административного наказания: номер и дату его вынесения.

Копию документа, подтверждающего оплату назначенного административного штрафа, рекомендуется представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Срок предъявления настоящего постановления к исполнению – два года.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Наименование банка: отделение Волгоград/УФК по Волгоградской области
г. Волгоград

Счет банка получателя 40102810445370000021

Счет получателя 03100643000000012900

БИК банка 011806101

ИНН получателя 3445079787

КПП получателя 346001001

Наименование получателя: УФК по Волгоградской области (Госжилнадзор)

Код по ОКТМО 18701000

л/с 04292000120

Код бюджетной классификации дохода (КБК) 834 1 16 01142 01 9000 140

УИН 0302168872 02 31206002247214

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.

Копию постановления № _____ от ____ . ____ .20 ____ г. в отношении _____ по делу об административном правонарушении с указанием реквизитов для оплаты административного штрафа и порядка обжалования направлена заказным почтовым отправлением № _____ от ____ " _____ 20 ____ г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ _____ .20 ____ г.

Заместитель руководителя
Инспекции государственного жилищного надзора
Волгоградской области _____

М.П.