



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

248030, г. Калуга, ул. Суворова, д. 71-А, факс: (4842) 500-634

**ПРОТОКОЛ №1263  
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

«23» апреля 2018 года

г. Калуга

Мною, ведущим специалистом отдела юридического сопровождения государственной жилищной инспекции Калужской области Веселовой Екатериной Михайловной, в соответствии со ст. 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях составлен настоящий протокол о следующем:

**Событие правонарушения:**

В государственную жилищную инспекцию Калужской области поступило обращение граждан по вопросу технического состояния общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №61/5 по ул. Ленина в г. Калуге.

Частью 2 ст. 196 ЖК РФ установлено, что должностные лица органа государственного жилищного надзора при осуществлении лицензионного контроля обязаны исполнять своевременно и в полной мере предоставленные в соответствии с законодательством РФ полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований.

На основании данного обращения и приказа №1405 от 16.03.2018 в период с 16.03.2018 г. по 10.04.2018 г. в отношении ООО «Техно-Р» была проведена внеплановая выездная проверка.

В ходе проверки установлено, что управление домом №61/5 по ул. Ленина в г. Калуге осуществляет ООО «Техно-Р» на основании договора управления от 21.03.2013 №02-27/48-13.

Лицензия ООО «Техно-Р» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 18 от 03.04.2015.

При проведении проверки 30 марта 2018 по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д. 61/5 установлено:

В кв. 47, в трех жилых комнатах над окнами на стене и потолке мокрые следы протечки кровли, на кухне на стене вокруг окна и на потолке мокрые следы протечки кровли, расслоение штукатурного слоя на стене, что является нарушением п.2.6.2, п.3.1.1, п.4.6.1.1, п.4.6.1.2., п.4.6.1.23, п.4.6.1.28. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003 г. и п.п.1, п.п.7, п.7, п.11 раздела I минимального перечня услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.; п.п. а), б), г) п. 10; п.п. а), в), з) п. 11 Правил № 491;

В кв.34 в жилой комнате (выходит на ул. Ленина) над окном на стене и потолке сухие следы протечки кровли, частичное отслоение обоев, что является нарушением п.2.6.2, п.3.1.1, п.4.6.1.1, п.4.6.1.2., п.4.6.1.23, п.4.6.1.28. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003 г. и п.п.1, п.п.7, п.7, п.11 раздела I минимального перечня услуг и работ,

утвержденных Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.; п.п. а), б), г) п. 10; п.п. а), в), з) п. 11 Правил № 491.

При проведении обследования составлен акт эксплуатационного состояния объекта № 927 от 30.03.2018 года.

Пунктом 2 раздела I Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила) установлено, что под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Пункт 3 вышеуказанных Правил гласит: «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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290».

В соответствии с со ст. 192 ЖК РФ предпринимательская деятельность управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на основании договора управления подлежит лицензированию.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», ч. 1 ст. 8 которого установлено, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 3 указанного Положения к лицензионным требованиям относятся:

- а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ);
- в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

В силу ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на

индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Объектами правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Субъектом правонарушения является управляющая организация, осуществляющая предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами на основании выданной органом государственного жилищного надзора лицензии.

В соответствии с частью третьей статьи 39 Жилищного кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На основании пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, 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 осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Таким образом, юридическое лицо ООО «Техно-Р», имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (пп. а) п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110) не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, что привело к вышеуказанным нарушениям.

Вина ООО «Техно-Р» в совершении инкриминируемого административного правонарушения подтверждается актом ГЖИ № 1583 от 02.04.2018 составленным по результатам проведения внепланового мероприятия по государственному надзору (контролю) за соблюдением управляющей организацией лицензионных требований.

Таким образом, в бездействии ООО «Техно-Р» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Малозначительным деяние не может быть признано, поскольку с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий представляет существенное нарушение охраняемых общественных правоотношений.

Обстоятельств отягчающих либо смягчающих административную ответственность юридического лица при рассмотрении дела об административном правонарушении не установлено.

#### **Сведения о правонарушителе:**

1. Наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического (должностного) лица: - ООО «Техно-Р»;
2. Адрес, /место регистрации/телефон – 248010, Калужская область, г. Калуга, ул. Калинина, д. 23;
3. Банковские реквизиты:

ИНН/КПП: 4028038788/402801001;

ОГРН: 1074028001112;

Дата присвоения ОГРН: 18.04.2007.

Мне разъяснено, что в соответствии со ст. 51 Конституции РФ я имею право не свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников.

Тимоверов Е.М.

Мне разъяснено, что в соответствии со ст. 25.1 КоАП РФ, я имею право знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться услугами переводчика, юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом.

Тимоверов Е.М.

Объяснение лица/законного представителя, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении

Тимоверов Е.М. (подпись)  
при рассмотрении

Ведущий специалист

Е.М. Веселова

Е.М. Веселова

Замечания правонарушителя по протоколу:

не имеет

С протоколом ознакомлен:

Лицо (законный представитель юридического лица), в отношении которого составлен протокол:

Тимоверов Е.М.

(Фамилия, инициалы и подпись правонарушителя или отметка составителя в случае отказа от подписи протокола)

Копия протокола вручена (отправлена по почте):

«13» 04 2018 г. Тимоверов Е.М.

Отказ от получения протокола фиксируется

Я, Тимоверов Е.М.

(Ф.И.О.)