

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**о назначении административного наказания**

09 апреля 2019 года

город Липецк

Мировой судья судебного участка № 12 Правобережного судебного района г. Липецк Драганов С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении ООО «Городская управляющая компания «Привокзальная», ИНН 4825097311, ОГРН 1114825000363, юридический адрес: г.Липецк, ул. Московская, д.20 данные об административной ответственности отсутствуют,

**УСТАНОВИЛ:**

14.01.2019 ООО «Городская управляющая компания «Привокзальная», юридический адрес: г. Липецк, ул. Московская, д.20, при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: Липецк, ул. Пролетарская д. 12, 13, ул. Гагарина д.10, ул.4-я Пятилетка д.8, допущены нарушения лицензионных требований, установленных пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённых постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 года №1110, а именно: не произведены работы по очистке кровли указанных домов от наледи и сосулек, на момент проверки на крыше указанных домов наблюдается наличие наледи и сосулек по периметру многоквартирных домов.

Директор ООО «Городская управляющая компания «Привокзальная» Шкляров Ю.Д. в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в свое отсутствие, в письменном заявлении виновность юридического лица не оспаривал, просил в соответствии с ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ снизить размер административного штрафа ввиду нестабильного финансового состояния.

Суд, исследовав письменные материалы дела, находит вину ООО «Городская управляющая компания «Привокзальная» полностью доказанной.

Согласно ч.1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.3 Положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", 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.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского

кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В силу ч. 1 ст. 193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются:

- 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;
- 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;
- 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- 4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;
- 5) отсутствие в едином федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

- 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;
- 7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме) надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг Правительством Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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, обеспечиваемом: 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; 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 гражданам.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда разработаны в соответствии с законодательством РФ и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения. Данные правила и нормы определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, в том числе и с целью обеспечения выполнения нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с п. 1.8 ПИН, техническая эксплуатация жилищного фонда лет в себя: управление жилищным фондом, техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, санитарное содержание. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий предполагает: а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное; б) осмотры; в) подготовка к сезонной эксплуатации; г) текущий ремонт; д) капитальный ремонт.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Технический ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

В соответствии с п. 4.6.1.23 ПИН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить удаление наледей и сосулек - по мере необходимости. 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).

ООО «Городская управляющая компания «Привокзальная» 10.03.2015 Государственной жилищной инспекцией Липецкой области выдана лицензия №048000002 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно выписке из реестра многоквартирных домов, ООО «Городская управляющая компания «Привокзальная» осуществляется деятельность по управлению по состоянию на 14.01.2019 многоквартирными домами, расположенными по адресам: : Липецк, ул. Пролетарская д. 12, 13, ул. Гагарина, д.10, ул. 4-я Пятилетка, д.8.

Согласно распоряжению от 11.01.2019 №204 в отношении ООО «ГУК «Привокзальная» была проведена проверка в рамках лицензионного контроля.

Актом проверки от 14.01.2019 №204 Госжилинспекции Липецкой области выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Виновность ООО «ГУК «Привокзальная» подтверждается собранными по делу и исследованными судом доказательствами: протоколом об административном правонарушении,

