

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
*по делу об административном правонарушении*

18 апреля 2016 года

г. Камышин, ул. Дюропа д.19 а

Мировой судья судебного участка № 15 Волгоградской области Попов Михаил Викторович, с участием представителя РОО № 3 - юриста Лесникова Д.С., рассмотрев административный материал, поступивший в судебный участок 14 марта 2016 года в отношении общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №3» ИНН 333615189, ОГРН 1133453000814, юридический адрес: 403895, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Сагарина, д.151, корп. 1, зарегистрировано в ИРЮЛ 7.06.2011 года в ИВПС по Держинскому району г. Волгограда, ранее к административной ответственности не привлекавшегося в совершении административного правонарушения предусмотренного ст. 14.13 ч.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, судья

**УСТАНОВИЛ:**

4 апреля 2016 года в 10.00 часов младшим консультантом отдела административного делопроизводства инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области было установлено, что Комитетом жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства Администрации городского округа - город Камышин с целью рассмотрения доводов: ИА "Высота 102", размещенных 10.02.2016 в 17 часов 41 минуту в рубрике "Происшествия" на официальном сайте в телекоммуникационной сети интернет по вопросу причинения вреда гражданину, а также рассмотрения доводов обращения граждан (вх. № 08/01-07/83 от 01.02.2016 г.) 24.02.2016 по 26.02.2016 и с 11.02.2016 по 15.02.2016 в отношении ООО "РОО № 3" проведены внеплановые выездные проверки соблюдения лицензионных требований по управлению многоквартирными домами по адресам: Волгоградская область, г. Камышин б мкр., д. 6 а, ул. Гоголя, д. 18.

По результатам проверки установлены нарушения лицензионных требований, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления, предусмотренных ч. 2 ст. 163 Жилищного Кодекса РФ, требований к деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренным п. 2.3 ч. 2 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ, несоблюдению п.п. 4.2.1.5., 4.2.1.7., 4.2.1.9., 4.Ю.2.8., 4.2.3.2., 4.2.3.5., 4.2.3.9., 4.2.3.13., 4.2.3.1., 4.2.4.2., 4.Ю.5.2., 4.1.6., 4.1.7., 4.8.6., 4.8.14., 4.4.13., 4.4.1., 3.2.8., 4.8.1., 4.8.6., 5.6.2., 5.6.6. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту - ПИН), п.д. 1, 3, 1 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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 доме, утвержденного 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 № 111 (далее - Положение о лицензировании), а именно:

Многоквартирный дом № 6а, 6 мкр. г. Камышин Волгоградской области:

На момент проведения проверки на главном фасаде здания, а так же на боковых фасадах, наблюдаются участки имеющие разрушения и повреждения, отделочного слоя; отслоения и шелушения окрасочного слоя, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.1.9., 4.2.3.2., 4.2.3.5., 4.2.3.9., 4.2.3.13 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Балконы подъезда № 1 многоквартирного дома, расположенные на 1, 2, 4, 5, 6, 7 этажах со стороны главного фасада здания имеют повреждение несущих конструкций: по краям балконных плит наблюдаются разрушения защитного слоя бетона, выкрашивание бетона из тела плиты, оголена арматура, на металлических конструкциях балкона наблюдается коррозия, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Балкон подъезда № 2, расположенный на 4 этаже со стороны главного фасада здания имеет повреждения несущих конструкций: по краю балконной плиты наблюдаются разрушения защитного слоя бетона, выкрашивание бетона из тела плиты, оголена арматура, на металлических конструкциях балкона наблюдается коррозия, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Балкон подъезда № 3, расположенный на 2 этаже со стороны главного фасада здания имеет повреждения несущих конструкций: по краю балконной плиты наблюдаются разрушения защитного слоя бетона, выкрашивание бетона из тела плиты, оголена арматура, на металлических конструкциях балкона наблюдается коррозия, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Балконы, расположенные на фасаде здания со стороны двора на 2 и 7 этажах по правому стояку (2 шт.) и на 2 этаже по левому стояку (1 шт.) подъезда № 1 многоквартирного дома, имеют повреждение несущих конструкций: по краям балконных плит наблюдаются разрушения защитного слоя бетона, выкрашивание бетона из тела плиты, оголена арматура, на металлических конструкциях балкона наблюдается коррозия, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Балконы, расположенные на фасаде здания со стороны двора на 1 и 2 этажах по правому стояку (2 шт.) и на 3, 6 и 7 этаже по левому стояку (3 шт.) подъезда № 3 многоквартирного дома, имеют повреждение несущих конструкций: по краям балконных плит наблюдаются разрушения защитного слоя бетона, выкрашивание бетона из тела плиты, оголена арматура, на металлических конструкциях балкона

наблюдается коррозия, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Многоквартирный дом № 18 по ул. Гоголя г. Камышин Волгоградской области:

Балкон подъезда № 6, расположенный по правой стороне на 5 этаже на фасаде здания со стороны двора имеет повреждения несущих конструкций: по краю балконной плиты наблюдаются разрушения защитного слоя бетона, выкрашивание бетона из тела плиты, оголена арматура на металлических конструкциях балкона наблюдается коррозия, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Балкон подъезда № 5, расположенный по левой стороне на 2 этаже на фасаде здания со стороны двора имеет повреждения несущих конструкций: по краю балконной плиты наблюдаются разрушения защитного слоя бетона, выкрашивание бетона из тела плиты, оголена арматура на металлических конструкциях балкона наблюдается коррозия, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Балкон подъезда № 1, расположенный на 3 этаже со стороны главного фасада имеет повреждения несущих конструкций: по краю балконной плиты наблюдаются трещины защитного слоя бетона, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Балконы подъезда № 8, расположенные на 3,4 этажах (2 шт.) со стороны главного фасада здания со стороны двора имеет повреждения несущих конструкций: по краю балконной плиты наблюдаются разрушения защитного слоя бетона, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.5., 4.2.3.1., 4.2.4.2 ПИИ, п. 9 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

На фасаде здания по всему периметру (в районе подъездов № 1 (первый этаж № 5 (1 этаж), № 7 (1-3 этажи), на боковых фасадах здания, на фасаде здания ее стороны двора в районе подъездов № 1 (1 этаж), № 2 (1-2 этажи), № 3 (3 этаж), № 5 (1 этаж), № 7 (1 этаж)) наблюдаются участки, имеющие разрушение защитного слоя герметизирующих заполнений межпанельных швов и выкрашивания раствора в межпанельных швах, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.2.1.7.1 4.2.3.1., 4.10.2.8., 4.10.5.2, ПИИ, п. 3 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Отмостка в районе подъездов №№ 1-8 здания со стороны двора имеет просадки, участки с коптилоном, в районе подъездов № 2 в местах сопряжения отмостки и цоколя имеется щель. Со стороны главного фасада здания в районе подъезда № 8 на отмостке наблюдаются некрепления горизонтальных линий, многочисленные просадки, щели, трещины, отсутствует поперечный уклон от стен здания, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.1.6., 4.1.7 ПИИ, п. 10 Минимального перечня, п. 10 Правил содержания.

Плиты козырьков над входами во все подъезды здания имеют участки разрушения защитного бетонного слоя до оголения отдельных участков

арматуры, наблюдается крошение бетона из тела плиты, на металлических конструкциях: козырьков наблюдается коррозия, что является нарушением обязательных требований п. 4.2.4.2 ПдН, п. 9 Минимального процента, п. 10 Правил содержания.

Плита козырька над входом в подъезд № 2 здания имеет признаки повреждений несущих конструкций; имеется отклонение по горизонтали, несущие бетонные конструкции имеют отклонения по вертикали, что является нарушением обязательных требований п. 4.2.4.2 ПдН, п. 9 Минимального процента, п. 10 Правил содержания.

В подъездах №№ 1-4 отсутствуют металлические отливы по краю козырьков над входами в подъезды, что является нарушением обязательных требований 4.2.1.7 ПдН, п. 10 Правил содержания.

Наблюдаются повреждения входного крыльца подъезда № 2 - осадка стен пола - более чем на 0,1 м., что является нарушением обязательных требований 4.8.10 ПдН, п. 10 Правил содержания.

На межэтажных лестничных площадках в подъездах здания на момент проведения проверки частично отсутствовали предусмотренные вторые створ оконных рам, имеются места повреждения остекления (трещины, сколы):

- подъезд № 2 на межэтажных лестничных площадках между 1 и 2 этажами, 2 и 3 этажами;

- подъезд № 4 на межэтажной лестничной площадке между 1 и 2 этажами;

- подъезд № 6 на межэтажной лестничной площадке между 1 и 2 этажами;

- подъезд № 7 на межэтажной лестничной площадке между 1 и 2 этажами, 4 и 5 этажами;

- подъезд № 8 на межэтажной лестничной площадке между 2 и 3 этажами, 4 и 5 этажами, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14 ПдН, п. 10 Правил содержания.

Во всех подъездах, на лестничных площадках имеются участки с отсутствием синтетических плиток, как защитно-отделочного покрытия, а так же поврежденные участки бетонного основания, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.4.1, 4.4.13 ПдН, п. 10 Правил содержания.

На этажных площадках во всех подъездах здания, его лестничных клетках наблюдаются отслоения, участки разрушения окрасочного, побелочного и штукатурного слоев потолка и стен:

- подъезд № 2 разрушение окрасочного слоя стен между 3 и 4 этажами, разрушение побелочного слоя стен и потолка на 5 этаже;

- подъезд № 3 разрушение окрасочного слоя стен между 0 и 1 этажами;

- подъезд № 4 разрушение окрасочного слоя стен 1 этажа, разрушение побелочного слоя стен на 5 этаже;

- подъезд № 5 разрушение окрасочного слоя стен 1 этажа, разрушение побелочного слоя стен между 2 и 3 этажами, на 5 этаже;

- подъезд № 6 разрушение окрасочного слоя стен между 3 и 4 этажами, между 4 и 5 этажами, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.4.1, 4.4.13 ПдН, п. 10 Правил содержания.

В металлических конструкциях ограждений лестничных маршей частично отсутствуют вертикальные стойки, имеются участки с отсутствием деревянного

поручня:

- подъезд № 1 деревянный настил на перилах 1 этажа имеет замененный с наличием мелких повреждений (неровная поверхность в месте стыка);

- подъезд № 3 на перилах 3 этажа имеется участок с отсутствием деревянного поручня;

- подъезд № 4 на перилах 1, 2 этажей имеется участок с отсутствием деревянного поручня;

- подъезд № 8 на перилах 1, 2 этажей имеется участок с отсутствием вертикальных стоек, что является нарушением обязательных требований п.п. 4.8.1., 4.8.6. ПИЛ и 10 Правил содержания.

На момент проведения проверки осветительные приборы, расположенные над входами во все подъезды здания, отсутствуют (демонтированы). В ходе проведения проверки документального подтверждения проведения работ по демонтажу данных осветительных приборов, в том числе решения собственников ООО "РЭП № 3" не представлено.

В тамбурном помещении в подъезде № 7 световой прибор установлен поврежденным световым колпаком, что является нарушением обязательных требований п.п. 5.6.2., 5.6.6. ПИЛ и 10 Правил содержания.

ООО "РЭП № 3" осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 034-000009 от 25.03.2015. Многоквартирный дом № 18 по ул. Гоголя № 6а в 6 мкр. г. Камышин Волгоградской области внесена в реестр лицензий.

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).

С учётом изложенного в отношении РЭП-3 был составлен протокол об административном правонарушении.

Представитель ООО РЭП №3 Лехников Д.С., в судебном заседании пояснил, что 4.04.2016 года в отношении ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №3» Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области составлен протокол № 111 -лк об административном правонарушении, в соответствии с которым управляющая компания с 21.03.2016 года осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 6а в шестом микрорайоне г. Камышина и с 24.03.2015 г. осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 18 по ул. Гоголя г. Камышина с нарушением лицензионных требований, выразившееся в неисполнении обязанностей по договорам управления, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, требований к деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренными п. 2.3. ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, несоблюдении п.п. 4.2.1.5., 4.2.1.7., 4.2.1.9., 4.10.2.8.,

4.2.3.2., 4.2.3.5., 4.2.3.9., 4.2.3.13., 4.2.3.1., 4.2.4.3., 4.10.5.2., 4.1.6., 4.1.7., 4.8.10., 4.8.11., 4.4.13., 4.4.1., 3.2.8., 4.8.1., 4.8.6., 5.6.2., 5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, п.п. 1, 3, 9 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 г. № 290, п. 10 Правил содержания общего имущества в доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, пп «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110.

ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие № 3» вину юридического лица в совершении импедиментного правонарушения не признает по следующим основаниям:

1. Многоквартирный дом № 6а в шестом микрорайоне г. Камышин был принят в управление 21.03.2015 г. и перешел в жилищный фонд управляющей компании уже с нарушениями вышеуказанных Правил.

15.02.2016 г. Комитетом жилищно-коммунального хозяйства и жилищного строительства Администрации городского округа город Камышин Волгоградской области было выдано предписание № 49-лж на устранение нарушений, указанных в протоколе № 111-лж от 04.04.2016 г. (Приложение №1). Во исполнение предписания № 49-лж от 15.02.2016 г. по адресу: 6 мкр., д. № 6а, г. Камышин (ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №3») выполнено требования п. 1.2. и п. 1.3. предписания, что подтверждается своим актом выполненных работ за март месяц 2016 г. (Приложение №2) и актом проверки № 49/1-лж от 28.03.2016 г. органа государственного контроля. (Приложение №3). Работы по устранению выявленных нарушений в части технического состояния балконных плит многоквартирного дома по адресу: 6 мкр., д. 6а ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие № 3» выполнено в полном объеме. ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие № 3» приняты меры по обеспечению безопасности граждан и предупреждению дальнейшего развития деформаций балконных плит.

Исполнение требований п. 1.1. предписания не выполнены по следующим основаниям:

Работы по ремонту фасада в многоквартирном доме № 6а шестого микрорайона, являются работами капитального ремонта и данный вид выполнения работ решается на общем собрании собственников многоквартирного дома: 29.03.2016 г. собственниками многоквартирного дома было проведено общее собрание. Собственникам многоквартирного дома был предоставлен локально-сметный расчет по капитальному ремонту фасада дома. Предоставленный локально-сметный расчет собственниками не утвержден, что подтверждается протоколом от 28.03.2016 г. общего собрания собственников помещений. (Приложение № 4). Согласно реестру собственников помещений многоквартирного дома от 28.03.2016 г., собственниками было принято решение: выполнение работ по фасаду многоквартирного дома за счет средств фонда капитального ремонта. (Приложение № 5). Кроме того, из вывода экспертного

заключения Камышинского филиала муниципального унитарного предприятия центральное межрайонное бюро технической инвентаризации от 30.03.2016 г. следует, что работы по восстановлению декоративного слоя на фасадах здания требуют капитального ремонта. (Приложение № 6).

Многоквартирный дом № 18 по ул. Гоголя г. Камышин был принят в управление 24.03.2015 года и перешел в жилищный фонд управляющей компании уже с нарушениями вышеуказанных Правил.

2. 26.02.2016 г. Комитетом жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства Администрации городского округа-город Камышин Волгоградской области было выдано предписание № 45-тк на устранение нарушений, указанных в протоколе № 111-лх от 04.04.2016 г. (Приложение № 7). Работы по устранению нарушений в п. 1.1. предписания № 45-тк от 26.02.2016 года, требуют капитального ремонта и на выполнение выявленного нарушения по видам работ, собственниками должно быть принято решение на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Обращает внимание, что на момент рассмотрения административного дела срок для устранения выявленных нарушений в предписании не истек. Во исполнение предписания № 45-тк от 26.02.2016 г. ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие № 3» выполняло частично п. 1.2., 1.4.1., 1.4.2., 1.4.3., 1.4.5., 1.4.6., указанного предписания. (Приложение № 8). Обращает внимание, что применение административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (от 250 тыс. руб. до 300 тыс. руб) может только ухудшить финансовое положение управляющей компании и у ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие № 3» из-за применения судом штрафных санкций в полном объеме, будет отсутствовать реальная возможность производить какие либо дополнительные работы на этих домах.

ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие № 3» не бездействует и в устранении выявленных нарушений, принимает все необходимые меры по устранению нарушений, указанных в протоколе № 111-лх об административном правонарушении и при назначении наказания по делу об административном правонарушении, с учётом чего просит производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №3» рассмотреть в силу ч. 3.2. ст. 4.1. КоАП РФ и назначить предусмотренное санкцией ст. 14.1.3. ч. 2 КоАП РФ минимальное административное наказание в размере 125000 рублей.

Исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о виновности ООО РЭП №3, в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, исходя при этом из письменных доказательств и объяснений самого правонарушителя.

Вина ООО РЭП №3, подтверждается следующими доказательствами:

-копией предписания №49-тк об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 15.02.2016 года (л.д.15-17),

-копией предписания №45-тк об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 26.02.2016 года (л.д.28-32),

-Актом проверки органом государственного жилищного надзора и лицензионного контроля юридического лица №49-тк от 15.02.2016 года (л.д.65-70),

-Актом проверки органом государственного жилищного надзора и лицензионного контроля юридического лица №45-лк от 26.02.2016 года (л.д.71-79),

-копией протокола общего собрания собственников жилого помещения в многоквартирном доме №6А по ул. 6 мкр, г. Камышина от 28.03.2016 года (л.д.24-27),

-копией планш-графика работ по устранению недостатков, выявленных при общем осмотре д.6А в 6 мкр, г. Камышина от 31.03.2016 года (л.д.23),

- копией локально-сметного расчета д.ба в 6 мкр, г. Камышина (л.д.10-14),

-копией сводного акта выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома №6а в 6 мкр, г. Камышина за март 2016 года (л.д.22),

-копией акта проверки органом государственного жилищного надзора и лицензионного контроля юридического лица №49-л-тк от 28.03.2016 года (л.д.18-21),

-копией экспертного заключения о техническом состоянии фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Камышин, 6 микрорайон, д.ба (л.д.33-46),

-копией акта выполненных работ от 21.03.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18, была выполнена установка светильников и т.д. (л.д.47),

-копией акта выполненных работ от 25.03.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 было выполнено установка оконной рамы (л.д.49)

-копией акта выполненных работ от 24.03.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнена установка оконной рамы (л.д.49),

-копией акта выполненных работ от 05.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен ремонт оконных рам, остекление подъездов (л.д.50),

-копией акта выполненных работ от 25.03.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 установлены оконные рамы (л.д.51),

-копией акта выполненных работ от 24.03.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 установлены оконные рамы (л.д.51)

-копией акта выполненных работ от 19.01.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен ремонт оконных рам, остекление подъезда (л.д.52),

-копией акта выполненных работ от 26.01.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнено остекление подъезда (л.д.53),

-копией акта выполненных работ от 03.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнено остекление подъезда (л.д.53),

-копией Акта выполненных работ от 11.02.2016 года, согласно которых по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен ремонт балконных плит в кв. 112, 113, 97, 73, 70, 67, а также частичный ремонт межпанельных швов в количестве 170 метров (л.д.48),

-копией акта выполненных работ от 02.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен ремонт оконных рам, остекление подъездов (л.д.55),



-копией акта выполненных работ от 01.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен ремонт оконных рам, остекление подъездов (л.д.56).

-копией акта выполненных работ от 23.03.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен ремонт поручней (л.д.57),

-копией акта выполненных работ от 24.03.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен ремонт подвального козырька (л.д.58),

-копией акта выполненных работ от 17.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен вывоз мусора (л.д.59),

-копией акта выполненных работ от 16.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнена установка отливов на балконе (л.д.60),

-копией акта выполненных работ от 15.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен косметический ремонт подъездов (л.д.61),

-копией акта выполненных работ от 15.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнен косметический ремонт подъезда (л.д.62-63),

-копией акта выполненных работ от 11.02.2016 года, согласно которого по адресу: г. Камышин, ул. Гоголя, д.18 выполнено восстановление перил (л.д.64),

-копией распоряжения о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица №45-лж от 08.02.2016 года, согласно которого необходимо провести проверку технического состояния многоквартирного дома №18 по ул. Гоголя г. Камышина (л.д.80-82),

-копией распоряжения о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица №49-лж от 11.02.2016 года, согласно которого необходимо провести проверку технического состояния многоквартирного дома №6 по ул. 6 микрорайон г. Камышина (л.д.83),

-копией распечатки с сайта «Высота 102.0» от 10.02.2016 года (л.д.84),

-копией фотоаппликации от 26.02.2016 года (л.д.85-96),

-копией предписания №45-лж от 26.02.2016 года Об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, (л.д.97-101),

-копией обращения Рыжакова А.В., от 18.01.2016 года (л.д.102),

-копией ответа на обращение Рыжакова А.В., от 02.02.2016 года (л.д.104),

-копией графика по устранению недостатков, выявленных при осеннем осмотре д.18 по ул. Гоголя г. Камышина (л.д.106),

-копией договора управления многоквартирным домом №18 по ул. Гоголя г. Камышина, (л.д.107-115),

-копией перечня работ и услуг по содержанию придомовой территории, содержанию и ремонту имущества в 1-5 этажном многоквартирном доме (л.д. 116-120),

-копией протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №18 по ул. Гоголя г. Камышина, согласно которого выбран способ управления многоквартирным домом - УК ООО «РЭП №3» (л.д.124-130),

- копией Акта допуска и эксплуатации узла учета тепловой энергии у потребителя д.18 по ул. Гоголя, г. Камышин (л.д.133-134),
- копией распоряжения Администрации городского округа – город Камышин №452-р от 09.10.2015 года О начале отопительного сезона (л.д.135),
- копией ведомости учета параметров потребления тепла д.18 по ул. Гоголя г. Камышин (л.д.137)
- копией обращения Кузнецовой З.К., от 18.02.2015 (л.д.145)
- копиями актов выполненных работ от 02.03.2015, 03.03.2015, 04.03.2015, 06.03.2016, 05.03.2016, 04.03.2016, 16.03.2016, 11.03.2016, 10.03.2016, (л.д.147-148),
- копией обращения Санько С.В., от 16.03.2015 (л.д.151)
- копиями актов выполненных работ от 17.03.2015, 27.03.2016 года (л.д.150),
- копией обращения Кожушко А.Г., от 02.02.2016 года (л.д.143),
- копиями актов выполненных работ от 10.02.2015, (л.д. 144),
- копией заявления Кожушко А.Г., от 18.03.2015 года (л.д.152),
- копией ответа на обращение Кожушко А.Г., от 10.04.2015 года (л.д.153),
- копией заявления Субботиной О.В., от 26.08.2015 года (л.д.154),
- копией ответа на обращение Субботиной О.В., (л.д.155)
- Копией обращения Рыжакова А.В., от 15.12.2015 (л.д.156),
- копией ответа на обращение Рыжакова А.В., (л.д.157-158),
- копией договора №3/8 на оказание услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерского обеспечения от 22.07.2015 (л.д.159-160),
- копией обращения Рыжакова А.В., от 13.07.2015 года (л.д.161),
- копией ответа на обращение Рыжакова А.В., (л.д.162),
- копиями актов выполненных работ (л.д.163-211),
- копией акта весеннего осмотра строения жилого дома №18 по ул. Гоголя, г. Камышин от 10.04.2015 (л.д.213-).
- копией предписания об устранении выявленных нарушений лицензионных требований №49-лк от 15.02.2016 года (л.д.214-223),
- копией договора управления многоквартирным домом №6А в 6 микрорайоне г. Камышина №121 от 21.09.2015 года. (л.д.225-232)
- копией перечня работ и услуг по содержанию придомовой территории, содержанию и ремонту имущества в 1-5 этажном многоквартирном доме (л.д.233-237),
- копией протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №6а в 6 мкр., г. Камышина, согласно которого выбран способ управления многоквартирным домом - УК ООО «РЭП №3» (л.д.238-241),
- копией сводного акта выполненных работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома №6а в 6 мкр, г. Камышина за июль 2015 года (л.д.242-243),
- копией плана работ по устранению недостатков, выявленных при осеннем осмотре д.6а в 6 мкр, г. Камышина от 06.10.2015 года (л.д.241-247),
- копией заявления жителей д.6а в 6 мкр., г. Камышина от 24.02.2015 года (л.д.246),
- копией обращения Пфацшеницкий Е.А., от 01.10.2015 года (л.д.248)

- копией акта от 29.09.2015 года (л.д.249),
- копией ответа на обращение Пфанненштиль Е.А., от 01.10.2015 (л.д.250),
- копией обращения Шацковой Е.Г., от 22.01.2015 года (л.д.252),
- копией ответа на обращение Шацковой Е.Г., от 27.01.2015 года (л.д.253)
- копией заявления жильцов д.ба в 6 мкр, г. Камышина директору ООО «Чистый город» от 23.01.2015 года (л.д.4-5 том 2),
- копией обращения жильцов д.ба в 6 мкр, г. Камышина от 26.01.2015 года (л.д.7 том 2),
- копией ответа Шацкой Е.Г., от 30.01.2015 года (л.д.8-10 том 2)
- копией обращения жильцов д.ба в 6 мкр, г. Камышина от 26.01.2015 года (л.д.9 том 2)
- копией ответа ООО РЭП №3 от 05.02.2015 года (л.д.10 том 2)
- копией обращения жильцов д.ба в 6 мкр, г. Камышина от 22.02.2015 года (л.д.11-12 том 2),
- копией ответа на обращение Г., от 10.02.2015 года (л.д.13 том 2),
- копией заявления жильцов д.ба в 6 мкр, г. Камышина от 26.01.2015 года (л.д.14-15 том 2),
- копией ответа на обращение Г., от 19.02.2015 года (л.д.16 том 2),
- копией заявления жильцов д.ба в 6 мкр, г. Камышина от 24.02.2015 года (л.д.17 том 2),
- копией ответа на обращение, от 02.03.2015 года (л.д.19 том 2),
- копией заявления жильцов д.ба в 6 мкр, г. Камышина от 22.01.2015 года (л.д.20 том 2),
- копией ответа на обращение, от 27.01.2015 года (л.д.21 том 2),
- копией заявления жильцов д.ба в 6 мкр, г. Камышина от 24.02.2015 года (л.д.22 том 2),
- копией ответа на обращение, от 27.01.2015 года (л.д.23 том 2),
- копией обращения Пфанненштиль Е.А., от 18.09.2015 года (л.д.24 том 2)
- копией акта от 29.09.2015 года (л.д.25 том 2),
- копиями заявлений Лучкиной Я.С., Шацковой Е.Г., Амосова С.А., от 24.02.2015 года (л.д.32-35 том 2),
- копиями актов о последствиях затора от 25.02.2015 года (л.д.37-38 том 2),
- копией заявления Крыловой Л.А., от 03.06.2015 года (л.д.41 том 2),
- копия обращения Сосницкой Р.Г., от 19.10.2015 года (л.д.42 том 2),
- копией ответа на обращение Сосницкой Р.Г., от 28.10.2015 года (л.д.43 том 2).
- копиями обращений Шацковой Е.Г., от 01.10.2015, 29.09.2015, (л.д.45, 47 том 2)
- копиями ответов на обращения Шацковой Е.Г., от 22.10.2015, 3.09.2015 (л.д.46, 48 том 2),
- Копией обращения Брагиной Е.Ф., от 25.11.2015 года (л.д.49 том 2),
- Копией ответа на обращение Брагиной Е.Ф., от 24.12.2015 (л.д.50-51 том 2)
- Копией заявления Дауфест А.Д., от 25.11.2015 года (л.д.52 том 2),
- Копией ответа на обращение Дауфест А.Д., 24.12.2015 (л.д.53-54 том 2),
- Копией обращения Волковой З.И., от 10.12.2015 года (л.д.55 том 2),
- Копией ответа на обращение Волковой З.И., от 22.12.2016 года (л.д.56

том 2),

-выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 21.03.2016 года.

В силу п. 2.3 ст. 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.

В силу п. 2 ст. 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.

Как установлено в судебном заседании и подтверждено материалами дела протоколами общих собраний собственников жилого дома для осуществления функций управления многоквартирными домами № 18 по ул. Гоголя, № 6а в 6 мкр. г. Камышин Волгоградской области выбрана управляющая компания ООО "РЭП № 3", с которой заключены договора управления многоквартирными домами от 24.03.2015 г. № 2 домом № 18 по ул. Гоголя и от 21.03.2015 г. № 2 домом № 6 "а" в 6 мкр.

В соответствии с п.п. 2.1.1, 2.1.2 указанных договоров управления управляющая организация ООО "РЭП № 3" обязуется выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Пунктом 10 Правил содержания установлено, что общее имущество собственников помещений многоквартирного дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения технического регулирования, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

При таких обстоятельствах, ООО "РЭП № 3" не исполнена обязанность по

договору управления многоквартирным домом № 18 по ул. Гоголя, № 6а в 6 мкр. г. Камышин Волгоградской области в части обязанности по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, что является нарушением лицензионного требования, установленного п.п. "а", "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.

Оценивая представленные в судебном заседании обстоятельства дела в их совокупности, суд приходит к выводу о виновности ООО "РЭИ № 3", в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Статья 14.1.3 п.2 КоАП РФ устанавливает, что 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.

При назначении наказания суд учитывает характер и обстоятельства совершенного административного правонарушения, имущественное положение лица привлекаемого к ответственности.

Обстоятельства, смягчающие либо отягчающие ответственность, судом не установлены.

В связи с чем, суд считает необходимым, назначить ООО "РЭИ № 3", наказание в виде административного штрафа в пределах санкции статьи, в доход государства.

Определяя размер штрафа, мировой судья принимает во внимание характер и степень совершенного правонарушения, что правонарушение не повлекло за собой причинение тяжких последствий, а потому с учетом положений частей 3.2, 3.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, приведенных выше обстоятельств, и в целях исключения избыточного ограничения прав указанного лица, назначенное ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 250000 рублей в минимальном размере, предусмотренном санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, подлежит снижению ниже нижнего предела, предусмотренного санкцией названной нормы, но до размера не менее половины минимального размера.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 23.1, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №3» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.14.1.3 Кодекса РФ об

административных правонарушениях и назначить ему наказание в виде штрафа в доход государства в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.

Административный штраф должен быть уплачен по реквизитам: наименование банка: Отделение Волгоград, п. Волгоград, счет 40101810300000010003, БИК 041806001, ИНН 3445079787, КПП 344401001, наименование получателя: УФК по Волгоградской области (инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области), КБК 83411690040040000140 (прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба,числяемые в бюджеты городских округов), ОГТМО 18701000.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 настоящего Кодекса.

Квитанция об оплате штрафа предъявляется на судебный участок. Постановление может быть обжаловано и опротестовано в Камышинский федеральный городской суд через мирового судью судебного участка №15 Волгоградской области в течение 10 суток.

Мировой судья



М.В. Поньба