

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

*Набережно-Челнинская
межрайонная*

жилищная инспекция
ГЭС, 8/7, под.1, 7,5 этаж,
г.Наб.Челны, 423802



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ДӘУЛӘТ
ТОРАК ИНСПЕКЦИЯСЕ

Яр Чаллы торак инспекциясе

ГЭС, 8/7, 1 под., 7,5 катта,
Яр Чаллы шәһ, 423802

тел/факс. 8 (8552) 71-38-44. E-mail: tatginc@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № П-НЧ- 1088/24ж
по делу об административном правонарушении

г. Набережные Челны

14 августа 2024 г.

Исполняющая обязанности заместителя начальника ГЖИ РТ - начальника Набережно-Челнинской межрайонной жилищной инспекцией Фионова Лилия Джамилевна, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении по протоколу № НЧ-1088/24 ж от 31 июля 2024 г. в отношении генерального директора Общества с ограниченной ответственностью УК «Строим будущее», Красильниковой Натальи Юрьевны, 03.03.1974 года рождения, уроженка г. Нижнекамск, ТАССР, зарегистрирована по адресу: г. Набережные Челны, ул. Ш. Усманова д. 118 кв. 72, паспорт: 9219 № 541466 от 27.03.2019 выданный МВД РТ по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Ранее к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ генеральный директор управляющей компании ООО УК «Строим будущее» не привлекалась.

УСТАНОВИЛ:

31 июля 2024 г. в 14:00 госжилинспектором НЧМЖИ Сабировой Н.Н. в ходе рассмотрения обращения жителя многоквартирного дома г. Набережные Челны пр-т Чулман д.39 (37/22) по факту отсутствия надлежащего содержания мест общего пользования, на основании решения НЧМЖИ о проведении контрольного (надзорного) мероприятия – инспекционный визит от 30.07.2024 № НЧ-1088 проведен внеплановый инспекционный визит.

Установлено: ООО УК «Строим будущее» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований выразившиеся, в ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома расположенного г. Набережные Челны, пр-т Чулман д.39 (37/22), а именно указанный многоквартирный дом 2-х подъездный, 10-ти этажный находится в управлении управляющей компании ООО УК «Строим будущее», имеющей лицензию от 20.04.2015 № 177.

При осуществлении указанной предпринимательской деятельности нарушаются лицензионные требования, предъявляемые к лицензиату установленные Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами требования, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110, а именно: п.3 а) в соблюдении требований ч.2, 3 ст.161 Жилищного кодекса РФ; б) в исполнении обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных ч.1 ст.193 Жилищного кодекса РФ.

Также установлены нарушения Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, определяемые техническими регламентами, установленных Правительством РФ (Жилищного кодекса РФ, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года №170, Правилами содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491), а именно в многоквартирном доме г. Набережные Челны, пр-т Чулман д.39 (37/22).

31.07.2024 года госжилилинспектором НЧМЖИ Сабировой Н.Н. совместно с уполномоченным лицом управляющей компанией ООО УК «Строим будущее» на основании решения о проведении инспекционного визита № НЧ-1088 от 30.07.2024 г проведен инспекционный визит с выходом на место.

В ходе визуального осмотра установлено, что на момент осмотра выявлено подтопление водой после течи трубопровода канализации (кухонный стояк), присутствует запах дезинфекции, санитарная обработка произведена, наблюдается захламление подвального помещения указанного многоквартирного дома.

В ходе рассмотрения обращения заявителя установлен факт нарушения в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания, допущенного управляющей компанией, выразившееся в отсутствии повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем, заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества, а так же об устранение неисправностей и повреждений общедомового имущества, а именно управляющей компанией ООО УК «Строим будущее» не выполнена заявка от 19.07.2024 № 10642; не соблюдены сроки рассмотрения заявок согласно п. 13 Постановления Правительства РФ от 15.05.2023 № 416. В настоящее время не проведены работы по устранению подтопления подвала и сырости.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г., № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила № 170), которые определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации.

Разделом 5 Правил № 170 регламентируются работы по обслуживанию и

ремонту инженерного оборудования.

В частности, организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать: проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда; устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки; устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки; предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации; обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации; изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажных планов с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь; контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации; инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации. Канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении 1,0 кгс/см² (0,1 МПа) (п. 5.8.2, 5.8.3 Правила № 170).

В соответствии пунктам 5.8.7 Правил № 170, работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны разъяснять потребителям необходимость соблюдения настоящих правил пользования водопроводом и канализацией: немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации; при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

В соответствии с п. 4.1.15 Правил № 170, не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения.

Согласно п. 3.4.7 Правил № 170, на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

Следовательно, при внеплановом инспекционном визите установлены нарушения требований, предъявляемые к содержанию (эксплуатации) и ремонту общего имущества дома ч. 2, 3, ст. 161 Жилищного кодекса РФ; Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации (далее – ПП РФ) от 13 августа 2006г. №491; Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013г. №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", Правил №170 (п. 5.8.2, 5.8.3, 5.8.7, 4.1.15, 3.4.7)

В ходе проверки проводилась фото фиксация выявленных нарушений. Фото фиксация произведена сотовым телефоном (смартфон) Redmi Note 13.

В ходе проведения внепланового инспекционного визита были совершены следующие контрольные (надзорные) действия:

1. При проведении выездного внепланового инспекционного визита был произведен осмотр многоквартирного дома г. Набережные Челны пр-т Чулман д.39 (37/22) по результатам которого составлен протокол осмотра от 31.07.2024 г.
2. Представлены объяснения главного инженера управляющей компании ООО УК «Строим будущее» Ожигина С.Н. согласно которых, сырость в подвальном помещении осталась после ремонтных работ на сетях хозяйственной канализации.

На рассмотрение дела об административном правонарушении уполномоченное лицо директора управляющей компании ООО УК «Строим будущее» Красильниковой Н.Ю. – главный инженер управляющей компании ООО УК «Строим будущее» Ожигин С.Н. факт нарушения признает и поясняет, на доме проводились работы на сетях хозяйственно-бытовой канализации, поэтому после проведенных работ осталась сырость. Работы по просушке и дератизации подвального помещения указанного дома проведены управляющей компании в установленные сроки.

Выслушав уполномоченное лицо директора управляющей компании ООО УК «Строим будущее» Красильниковой Н.Ю. – главного инженера управляющей компании ООО УК «Строим будущее» Ожигина С.Н., изучив материалы административного дела по проведенному контрольно-надзорному мероприятию, должностное лицо приходит к следующему:

В силу частей 1,2 статьи 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. Лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования.

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

В соответствии с пунктом 3 названного Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «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 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьями 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 2022-2024 году, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее — Постановление № 336), вступившим в силу с 10.03.2022, КНМ по жалобам граждан о защите (восстановлении) их прав в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора проводятся без согласования с органами прокуратуры.

Вышеизложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей компанией ООО УК «Строим будущее» возложенных обязательств по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также не соблюдение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, чем нарушаются права граждан, проживающих в вышеуказанных жилых помещениях.

Ответственным за вышеуказанные нарушения является генеральный директор управляющей компании ООО УК «Строим будущее» Красильникова Н.Ю., на которую, в соответствии с должностной инструкцией, возложены соответствующие обязанности.

Таким образом, в действиях (бездействии) генерального директора управляющей компании ООО УК «Строим будущее» Красильниковой Н.Ю., 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.

Между тем, согласно ч.2 ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Оценив изложенное в совокупности, с учетом характера совершенного административного правонарушения и его последствий, а так же привлечение за указанное административное впервые в течение года, административный орган считает возможным назначить наказание генеральному директору управляющей компанией ООО УК «Строим будущее» Красильниковой Н.Ю. в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 4.1, ч.2 ст. 14.1.3, ст.23.55; 25.1; 29.9; 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях:

ПОСТАНОВИЛ:

1. Привлечь генерального директора управляющей компании ООО УК «Строим будущее» Красильникову Наталью Юрьевну к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 25 000 рублей.

Исполняющая обязанности заместителя
начальника ГЖИ РТ -
начальника Набережно-Челнинской
межрайонной жилищной инспекцией



М.П.

Постановление может быть обжаловано в 10-дневный срок со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в суд по месту рассмотрения дела.

Сумма наложенного административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней со дня вступления настоящего Постановления в законную силу по следующим реквизитам:

- Единый казначейский счет: 40102810445370000079
- Казначейский счет для осуществления и отражения операции по учету и распределению поступлений: 03100643000000011100
- Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН БАНКА РОССИИ/ УФК по Республике Татарстан г. Казань
- БИК: 019205400
- «ИНН» получателя (61) – 165 301 57 98, «КПП» получателя (103) – 165 501 001

В поле 104 указывается следующий код бюджетной классификации:

КБК - 71411601092019000140 «Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом, (муниципальным казенным учреждением) городского округа г. Набережные Челны

- ОКТМО – 92 701 000

УИН _____

При уплате штрафа ссылка на номер постановления обязательна. После уплаты штрафа направить копию платежного документа в Набережночелнинскую межрайонную жилищную инспекцию 423802, г. Набережные Челны, п. ГЭС, пр-т Мусы Джалиля д. 56 А, либо почтовым отправлением, либо по электронной почте: Irina.Alekseeva@tatar.ru.

В случае неуплаты штрафа в указанный срок, постановление будет исполнено в принудительном порядке в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ. Согласно ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, - влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

При уплате штрафа за административные правонарушения в течение двадцати дней со дня вынесения постановления по делу, административный штраф может быть оплачен в размере половины суммы наложенного штрафа (ч. 1.3-3 ст. 32.2 КоАП РФ).

Дата выдачи:

Ольга С. П. [подпись] 20.08.2024г.

Уполномоченное лицо директора ООО ЧК «Спроси Будущее»
(копия постановления получена под расписку – указывается Ф.И.О., должность законного представителя организации, предприятия, гражданина, получившего постановление, дата получения, подпись)

(копия постановления направлена почтой – указывается Ф.И.О. лица, отправившего копию постановления, подпись, номер почтового отделения и дата отправления).

Постановление вступило в силу « ____ » _____ 20__ г.

Исполнительный документ выдан: « ____ » _____ 20__ г.