

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

**г. Тамбов**

**20 мая 2021 г.**

Мировой судья судебного участка № 6 Октябрьского района г. Тамбова, временно исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 2 того же района, Стародубова О.В., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ в отношении: ООО «УК Управдом 68», ОГРН 1126829005050, КПП 682901001, ИНН 6829083987, расположенной по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д. 176А,

**УСТАНОВИЛ:**

Согласно протокола об административном правонарушении № 158 от 16 апреля 2021 года: Управлением государственного жилищного надзора Тамбовской области, в целях выполнения ежегодного плана проведения плановых проверок на 2021 год, утвержденного приказом управления государственного жилищного надзора Тамбовской области от 23.11.2020г. № 90, вынесено распоряжение от 29 марта 2021 года № 204 о проведении плановой документарной и выездной проверки в отношении ООО «УК Управдом 68».

По результатам проверки было установлено следующее.

ООО «УК Управдом 68» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Тамбовской области на основании лицензии № 015 от 22.05.2015 года.

В ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в период с 5 апреля 2021 года по 16 апреля 2021 года, были зафиксированы нарушения лицензионных требований, а именно неудовлетворительное состояние общедомового имущества многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ООО «УК Управдом 68».

Многоквартирный дом 6 по улице Бориса Васильева города Тамбова (договор управления от 20.04.2017):

- 1) отсутствуют решетки на продухах в подвальном помещении;
- 2) козырек, в виде бетонной плиты, над входной группой 2 подъезда имеет конструктивные дефекты и находится в предаварийном состоянии.

Многоквартирный дом 178 по улице Базарной города Тамбова (договор управления от 06.08.2017):

- 1) бетонные плиты над входными группами подъездов дома находятся в неудовлетворительном состоянии (бетонное основание плит разрушено, закладная арматура оголена и подвержена коррозии);
- 2) остекление мест общего пользования подъездов имеет трещины и отсутствие частей стекол.

Многоквартирный дом 39 по улице Чичканова города Тамбова (договор управления от 01.02.2018):

- 1) козырьки над входными группами подъездов дома находятся в неудовлетворительном состоянии, необходим текущий ремонт.

Многоквартирный дом 19 по улице Володарского города Тамбова (договор управления от 25.02.2016):

в ходе обследования нарушений не выявлено.

Многоквартирный дом 178 В по улице Карла Маркса города Тамбова (договор управления от 29.11.2020):

1) входная группа имеет множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 113 А по улице Советской города Тамбова (договор управления от 12.11.2019):

1) цокольная часть дома имеет множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 6 А по улице Бориса Васильева города Тамбова (договор управления от 30.10.2015):

1) входные группы имеет множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 10 А по улице Бориса Васильева города Тамбова (договор управления от 17.05.2017):

1) цокольная часть дома имеет множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 35 по улице 2-я Шацкая города Тамбова (договор управления от 26.08.2019):

1) остекление мест общего пользования подъездов имеет трещины и отсутствие частей стекол;

2) цокольная часть дома имеет множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 5 по улице Красносельской города Тамбова (договор управления от 09.12.2019):

1) остекление мест общего пользования подъездов имеет трещины и отсутствие частей стекол;

2) потолок в 1 подъезде на 5 этаже имеет множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного слоя);

3) основание ступеней входных групп первого подъезда находится в неудовлетворительном состоянии (прогибы, ямы).

Многоквартирный дом 2 Г по улице Жуковского города Тамбова (договор управления от 26.10.2015):

1) козырьки над входными группами подъездов дома находятся в неудовлетворительном состоянии, необходим текущий ремонт;

2) цокольная часть дома имеет множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 2 В по улице Жуковского города Тамбова (договор управления от 24.08.2016):

1) основание ступеней входных групп первого подъезда находится в неудовлетворительном состоянии (прогибы, ямы).

Многоквартирный дом 6 по улице Олега Кошевого города Тамбова (договор управления от 22.03.2021):



1) кровельное покрытие дома имеет механические повреждения и растрескивание кровельного ковра, необходим текущий ремонт.

Многоквартирный дом 83 по улице Мичуринской города Тамбова (договор управления от 12.12.2017):

1) цокольная часть дома имеется множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя);

2) приямки дома находятся в разрушенном состоянии и замусорены;

3) остекление мест общего пользования подъездов имеет трещины и отсутствие частей стекол.

Многоквартирный дом 60 по улице Мичуринской города Тамбова (договор управления от 10.04.2016):

1) частично отсутствуют звенья водосточной системы дома;

2) цокольная часть дома имеется множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 42 по улице Мичуринской города Тамбова (договор управления от 19.04.2017):

1) козырьки над входными группами подъездов дома находятся в неудовлетворительном состоянии, необходим текущий ремонт;

2) цокольная часть, дома имеется множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 44 по улице Мичуринской города Тамбова (договор управления от 20.05.2017):

1) козырьки над входными группами подъездов дома находятся в неудовлетворительном состоянии, необходим текущий ремонт;

2) цокольная часть дома имеется множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя).

Многоквартирный дом 74 по улице Мичуринской города Тамбова (договор управления от 08.06.2017):

1) частично отсутствуют звенья водосточной системы дома.

Многоквартирный дом 104 по улице Мичуринской города Тамбова (договор управления от 28.10.2019):

1) отсутствуют решетки на продухах в подвальном помещении;

2) цокольная часть дома имеется множественные дефекты отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя);

3) кровельное покрытие из профлиста над входом в подвал имеет множественные глубокие вмятины, деревянная несущая конструкция кровли над входом с подвал имеет трещины и места отсутствия частей досок.

Многоквартирный дом 169 по улице Мичуринской города Тамбова (договор управления от 25.05.2016):

1) присутствуют места оголения и некачественного соединения электрических проводов в местах общего пользования;

2) цокольная часть дома имеется множественные дефекты

отделочного слоя (нарушение целостности штукатурного и лакокрасочного слоя);

3) в границах расположения входа в подвальное помещение присутствует мусор.

4) Статьей 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ)

5) установлены лицензионные требования к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

6) В развитие положений статьи 193 ЖК РФ Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 утверждены положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

7) В соответствии с подпунктом «б» пункта 3 указанного положения в числе прочего к лицензиату предъявляются требования к исполнению обязанностей по договору

управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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) 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 соответствии с частью 2.3 статьи 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 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491

Согласно требованиям договоров управления (от 20.04.2017, от 06.08.2017, от 01.02.2018, от 25.02.2016, от 29.11.2020, от 12.11.2019, от 30.10.2015, от 17.05.2017, от 26.08.2019, от 09.12.2019, 26.10.2015, 24.08.2016, от 22.03.2021, от 12.12.2017, от 10.04.2016, от 19.04.2017, от 20.05.2017, от 08.06.2017, от 28.10.2019, от 25.05.2016) управляющая организация ООО «УК Управдом 68» по заданию собственников помещений многоквартирных жилых домов в течении согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме.

Частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В связи с вышеперечисленным, административное правонарушение выразилось в нарушении управляющей организацией ООО «УК Управдом» лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3



постановления Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», за которое частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Представитель ООО «УК Управдом 68» по доверенности Толмачева Е.В. в судебном заседании с протоколом согласилась, сообщила, что УК ведется работы по устранению выявленных нарушений, ходатайствовала о снижении штрафа в соответствии со ст.4.1 КоАП РФ.

Должностное лицо Мамонтов А.А. в судебном заседании поддержал составленный протокол, пояснил, что ООО «УК Управдом 68» не является злостным нарушителем, реагирует на замечания и устраняет нарушения.

Виновность ООО «УК Управдом 68» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтверждается: протоколом об административном правонарушении от 16.04.2021 года № 15; актом проверки от 16.04.2021 г. № 345, которым выявлены нарушения, и другими материалами дела.

Не доверять данным материалам дела у суда нет никаких оснований.

Изучив материалы административного дела, считаю, что в действиях ООО «УК Управдом 68» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного 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 настоящего Кодекса,

Ответственность по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ наступает за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса. Данная норма закона является отсылочной, квалифицирующим признаком в данном является нарушении лицензионных требований, предусмотренных ст. 193 ЖК РФ, перечень которых является исчерпывающим.

Объективная сторона правонарушения (ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ) выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

В соответствии пунктом 3 Положения о лицензировании 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:

соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;

исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных пунктом 2 статьи 162 ЖК РФ;

соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, в том числе управление управляющей организацией (пункт 3 части 2 статьи 161 ЖК РФ).

Из содержания части 2.3 названной статьи следует, что 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.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется 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 направления многоквартирным домом деятельность (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

Согласно материалам дела в ходе плановой документарной и выездной проверки, проведенной в период с 5 апреля 2021 года по 16 апреля 2021 года, были зафиксированы нарушения лицензионных требований, а именно неудовлетворительное состояние общедомового имущества многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ООО «УК Управдом 68».

С учетом характера совершенного правонарушения, данное правонарушение представляет существенное нарушение охраняемых общественных правоотношений, поэтому не имеется оснований для освобождения от административной ответственности по ст. 2.9 КоАП РФ.

Учитывая изложенное, а также то, что органами административной юрисдикции неправомерные действия, совершённые юридическим лицом, правильно квалифицированы по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, суд считает доказанной его вину в данном правонарушении.

Согласно п. 2 ст. 2.1, 2.2 КоАП РФ лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом умышленно или по неосторожности не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Совокупность исследованных судами доказательств, оценка которым дана по правилам ст. 26.11 КоАП РФ, позволяет определенно установить, что ООО «УК Управдом 68» не были приняты все необходимые меры для соблюдения нормы закона, за нарушение которой установлена административная ответственность, при наличии такой возможности.

Согласно ч. 3.2, ч. 3.3 ст.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 настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2. настоящей статьи 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.

С учетом вышеизложенного, характера совершенного административного правонарушения, имущественного положения привлекаемого к административной ответственности юридического лица, а также положения ст. 3.1 КоАП РФ, согласно которой целью административного наказания является предупреждение совершения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и другими лицами, суд считает необходимым назначить ООО «УК Управдом 68» наказание по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде административного штрафа, поскольку данный вид и размер наказания с учетом выше изложенных обстоятельств, будет достаточной мерой ответственности за совершенное правонарушение и будет отвечать целям административного наказания.

На основании изложенного и руководствуясь ч.2 ст.14.1.3, ст.29.10 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

ООО «УК Управдом 68» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, и назначить наказание, применив положения ч.3.2 и ч.3.3 ст.4.1 КоАП РФ, в виде административного штрафа в размере 125 000 (сто двадцать пять) тысяч рублей.

Получатель платежа: УФК по Тамбовской области (управление государственного жилищного надзора Тамбовской области), Банк получателя — ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Тамбовской области г. Тамбов, БИК 016850200, корреспондентский счет 40102810645370000057, ИНН 6829041585, КПП 682901001, Банковский счет 03100643000000016400, ОКТМО 68701000, КБК 01111601143019000140.

**Квитанцию об оплате административного штрафа представить в канцелярию мирового суда.**

Разъяснить порядок и срок уплаты административного штрафа и обязанность представить суду документ, свидетельствующий об уплате штрафа, не позднее 60 дней, со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу (вступает по истечении срока на обжалование), а также предупредить об административной ответственности за неуплату административного штрафа в указанный срок по ст. 20.25 ч. 1 КоАП

РФ, предусматривающей наложение административного штрафа 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.

Постановление может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в течение десяти суток со дня вручения (или получения) копии постановления в вышестоящий суд.

**Мировой судья /подпись/ Стародубова О.В.**

**Копия верна.**

**Мировой судья**

**Стародубова О.В.**



16.06.2021

0401060

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 2408

16.06.2021

08

Дата

Вид платежа

Сумма прописью Сто двадцать пять тысяч рублей 00 копеек

ИНН 6829083987	КПП 682901001	Сумма	125000-00		
ООО "УК Управдом 68"		Сч. N	40702810500000001618		
Платательщик		БИК	046850755		
АО БАНК "ТКПБ" г.Тамбов		Сч. N	30101810600000000755		
Банк плательщика		БИК	016850200		
ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Тамбовской области г.Тамбов		Сч. N	40102810645370000057		
Банк получателя		Сч. N	03100643000000016400		
ИНН 6829041585	КПП 682901001	Вид оп.	01	Срок плат.	
УФК по Тамбовской области (Управление государственного жилищного надзора Тамбовской области)		Наз. пл.		Очер. плат.	5
Получатель		Код	0	Рез. поле	
01111601143019000140	68701000	0	0	0	0

Административный штраф по делу №5-618/21 по постановлению от 20.05.2021г.

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

ПРИНЯТО ПО СИСТЕМЕ  
ЭЛЕКТРОННЫХ ПЛАТЕЖЕЙ.  
ПРОВЕДЕНО БАНКОМ. Подписано  
ЭЦП. КЛЮЧ ВЕРЕН.

Документ заверен электронной подписью:

Владелец: CN=Sukhodolskijj Aleksandr Vasilevich, OU=otdel, O=ООО 'УК Управдом 68', L=Тамбов, C=RU  
Ключ выдан: CN=Class 2 CA, O=Center of Financial Technologies, C=RU