

ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Набережночелнинская зональная

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- 6433/19ж  
по делу об административном правонарушении**

г. Набережные Челны

19 июля 2019 г.

Заместитель начальника ГЖИ РТ - начальник Набережночелнинской зональной жилищной инспекции Мухаметдинов Шамиль Мансурович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении по протоколу № НЧ-6433/19 ж от 11 июля 2019 г. в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Энтузиаст», г.Набережные Челны пр. Вахитова д.17, ИНН/КПП 1650158981/165001001, р/с 40702810410000005324 в АО «Автоградбанк» г.Набережные Челны, лицензия № 176 от 20.04.2015 (решение лицензионной комиссии РТ от 20.04.15 № 292).

Ранее к административной ответственности не привлекалось.

**УСТАНОВИЛ:**

11 июля 2019 г. в 09:46 госжилинспектором Рахимовой А.Р. проведены мероприятия по проверке обращению жителя многоквартирного дома 52/16 по пр. Мира (Н.г 3/01) г. Набережные Челны на основании распоряжения № НЧ-6433 от 09.07.2019 г и мотивированного представления от 09.07.2019 г.

В ходе проверочных мероприятий установлено: управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Набережные Челны пр. Мира д.52/17 (Н.г 3/01) осуществляет управляющая компания ООО «Энтузиаст» по договору. В ходе осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, управляющая компания ООО «Энтузиаст» нарушает порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, закрепленных Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее Правила -416).

Под деятельностью по управлению многоквартирными домами понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а так же определенных решением собственников помещений в МКД.

Согласно подпункта «д» части 4 Правил -416, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а так же фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, а именно не обеспечено надлежащее содержание общедомового имущества, в соответствии с перечнем

шч 1454. 26.08.19

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно текущий ремонт трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения в кв. № 518. На момент проверки на трубопроводе ХВС установлен хомут, из-под хомута по трубе продолжается подтекание, наблюдаются коричневые подтеки. На момент проверки на трубопроводе ГВС так же установлен хомут, по трубе так же наблюдаются ржавые слуды протечек, имеется коррозия, образование накипи по соединению трубы разводки с краном перед ИПУ.

Аварийно-диспетчерская служба управляющей организации ООО «Энтузиаст» не осуществляет оперативный контроль сроков, качества и своевременного исполнения поступивших заявок по кв. № 518, с 26.06.2019 г. заявка по течи ГВС и ХВС не выполнена, отсутствует информация по срокам исполнения, причинам и пр.). Первая заявки от жителя кв. № 518 поступила 06.06.2019 г., повторно житель кв. № 518 обратился 26.06.2019 г., однако на момент проверки отметки об исполнении заявки нет. При этом, документов свидетельствующих о переносе сроков либо иных причинах неисполнения заявки представлено не было, так же отсутствует акт обследования.

В соответствии с ч.ч. 1, 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а также п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, 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. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

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 технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Исходя из содержания части 2 статьи 162 ЖК РФ, 2. 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 соответствии с п. 5.3.2, 5.3.6 Правил – 170, инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны: обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки. Инженерно-технические работники обязаны проинструктировать жителей обслуживаемых домов о необходимости своевременного сообщения об утечках и шумах в водопроводной арматуре, об экономном расходовании горячей воды и осуществлять контроль за выполнением этих требований. Основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования системы горячего водоснабжения, необходимо два раза в месяц открывать и закрывать. В процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды.

Согласно п. 5.8.1, 5.8.3 Правил -170, производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны 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 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.

Вышеизложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей компанией ООО «Энтузиаст» возложенных на него обязательств по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, в связи с осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В действиях управляющей компании ООО «Энтузиаст» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ – нарушение организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На рассмотрение административного дела представитель управляющей компании ООО «Энтузиаст» Зигангиров И.И. факт нарушения признал и пояснил, причина не своевременного устранения нарушения отсутствовал доступ с вышерасположенной квартиры и ненадлежащее документально было оформлено акты обследования. В настоящее время работы по замене ХВС, ГВС проведены. Учитывая финансовое положение управляющей компании ООО «Энтузиаст» просим рассмотреть вопрос о применении менее строго наказания.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, а также обстоятельства отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность правонарушителя не нашло своего подтверждения в ходе рассмотрения дела, так же не нашло своего подтверждения обстоятельства смягчающие административную ответственность правонарушителя.

Между тем, согласно ч.3 ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Руководствуясь п. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ, 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.

Оценив изложенное в совокупности, с учетом характера совершенного административного правонарушения и его последствий, с учетом добровольного устранения допущенных нарушений, административный орган считает возможным назначить наказание управляющей компании ООО «Энтузиаст» в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 2.4, 4.1 ч.1 ст. 7.23.3, ст.23.55; 25.1; 29.9; 29.10; Кодекса РФ об административных правонарушениях:

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Привлечь управляющую компанию ООО «Энтузиаст» к административной ответственности по части 1 ст.7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 75 000 рублей.





Заместитель начальника ГЖИ РТ -  
Начальник Набережночелнинской  
зональной жилищной инспекции

*duya*

Ш.М. Мухаметдинов

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:

-Расчетный счет: 401 01 81 08 000 000 10 001

-Банк: отделение - НБ Республ. Татарстан Банка России г. Казань

-БИК: 049 205 001

-«ИНН» получателя (61) – 165 301 57 98, «КПП» получателя (103) – 165 501 001

Поле «Получатель» (16) - УФК по РТ (Государственная жилищная инспекция РТ)

В поле 104 указывается следующий код бюджетной классификации:

- 71411690050050000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов»

- ОКТМО – 92 730 000

При уплате штрафа ссылка на номер постановления обязательна. После уплаты штрафа в течение 3 дней направить копию платежного документа в Набережночелнинскую зональную жилищную инспекцию (423802, г. Набережные Челны, п. ГЭС, 8/7А, 7, 5 этаж либо по факсу 8/8552/ 71-38-42, 71-38-44), либо по электронной почте: tatginc@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.

Дата выдачи:

*сред. по ко доб-ти 000 двузлос*  
*Зачин-ров В.С.* *19.07.18г.*

(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.