

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. тел. 202-07-57 / факс 203-59-00

г.Новосибирск  
(место составления протокола)

29 июля 2015  
(дата и время составления протокола)

**ПРОТОКОЛ № 05-10-035/61**  
**об административном правонарушении**

Мною, Главным государственным инспектором ГЖИ НСО  
Пермяковым Сергеем Александровичем

(должность, Ф.И.О. инспектора)

в присутствии представителя ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»  
Святобоговой Татьяны Фотеевны, по доверенности №б/н от 16.02.2015  
составлен протокол в служебном кабинете ГЖИ НСО по адресу: г.  
Новосибирск, ул. Ленина, 1, каб.321 – 29.07.2015г. в 14 час.00 мин.

(ФИО физического лица или уполномоченного представителя юридического лица (с  
указанием документа удостоверяющего права представителя юридического  
лица), в отношении которого составляется протокол)

О месте и времени составления протокола об  
административном правонарушении уведомлён  
надлежащим образом

Уведомление о месте и времени составления протокола  
вручено 28.07.2015г через канцелярию ООО «Служба  
заказчика по ЖКХ Ленинского района» вх.№4267 от  
28.08.2015

(сведения о порядке и времени уведомлении лица. в  
отношении которого составляется протокол,  
о месте и времени составления протокола,  
либо его законного представителя)

составлен настоящий протокол по факту совершения административного правонарушения

юридическим  
лицом

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» ИНН 5404269334,  
адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д.12/1

(Полное наименование юр.лица, ИНН, наименование населенного пункта (муниципального образования), являющегося местом государственной регистрации юридического лица, дата регистрации юр.лица, юридический адрес, почтовый адрес ИЛИ полное наименование должности должностного лица, Фамилия, Имя, Отчество (если имеется) должностного лица, дата и место рождения, адрес регистрации места жительства, адрес фактического места жительства ИЛИ Фамилия, Имя, Отчество (если имеется) гражданина, дата и место рождения, адрес регистрации места жительства, адрес фактического места жительства ИЛИ Фамилия, Имя, Отчество (если имеется) индивидуального предпринимателя, ИНН, место регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, дата и место рождения, адрес регистрации места жительства, адрес фактического места жительства)

Время, место совершения и событие административного правонарушения:

13.07.2015 в 10-00 при проведении проверки (акт проверки от 23.07.2015 № 05-11-035/93) установлено следующее:

По адресу	Описание события, связанного с нарушениями установленных требований
многоквартирный дом № 3 по ул. Пермитина в г. Новосибирске	На стенах дома со стороны главного и дворового фасадов наличие металлических обойм для усиления стен; наличие вертикальных трещин кирпичных стен, установлены 16 маяков для наблюдения за трещинами; в подвальном помещении просадки грунта, просадка стен, провисание ригеля, установлены деревянные подпорки под ригелем. Согласно технического заключения специализированной организации ООО «МЭВНТ» по результатам обследования строительных конструкций, фундаментов, грунтов основания жилого дома № 3 по ул. Пермитина в г. Новосибирске от 25.03.2012г необходимо усиления грунтов основания и фундамента.

43000  
30 07 15

Согласно пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее также – Положение о лицензировании), одним из лицензионных требований к лицензиату является соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями 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.

В соответствии с положениями 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Отношения по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, регулируются:

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее также – Правила № 491);

- Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее также – Правила № 290);

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее также – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).

- Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами от 15.05.2013 № 416;

Таким образом

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица,  
ФИО индивидуального предпринимателя, ФИО гражданина)

осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 054-000153 от 30.04.2015 и являющимся ответственным за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Пермитина д.3 на основании договора управления многоквартирным домом от №5392 от 26.02.2010, нарушены лицензионные требования, установленные абзацем «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, а именно нарушены следующие нормативные правовые акты:

Наименование НПА	Номер нарушенного пункта, части, статьи	Положение пункта, части, статьи НПА
Положение о лицензировании	абзац «а», «б» пункта 3	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, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ
Жилищный кодекс Российской Федерации	часть 2 статьи 162	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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
	часть 2,3 статьи 161	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.
Правила № 491	абзацы «а», «б» пункта 10	Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;</li> <li>б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;</li> </ul>
	абзац «з», пункта 11	Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил,</li> </ul>
Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда	пункт 2.1.3	Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией

	Пункт 4.1.1	<p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;</li> <li>устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.</li> </ul>
	Пункт 4.2.1.1	<p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);</li> <li>устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;</li> </ul>
Минимальный перечень услуг и работ	Пункт 1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.</li> </ul> <p>Устранение выявленных нарушений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: <ul style="list-style-type: none"> <li>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> </ul> </li> <li>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</li> </ul>
	Пункт 3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</li> <li>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</li> </ul>
	Пункт 5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</li> <li>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</li> <li>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>

	Пункт 6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
--	---------	---

+

Ответственность за нарушение лицензионных требований предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, 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.

Указанные нарушения допущены в результате виновных действий (бездействия)

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, ФИО индивидуального предпринимателя, ФИО гражданина)

Виновные действия (бездействие) выражены в следующем: у Общества имелась возможность по выполнению лицензионных требований, но не были приняты все необходимые и достаточные меры по их выполнению:

- 1) не обеспечено исправное состояние фундаментов и стен подвалов, восстановление эксплуатационных свойств конструкций (п. 4.1.1 Правил № 170, п.11а Правил №491, п.1 Правила № 290);
- 2) не обеспечено исправное состояние стен здания для восприятия нагрузок, восстановление проектных условий их эксплуатации (п.4.2.1.1 Правил № 170, п.11а Правил №491, п.1 Правила № 290)
- 3) не обеспечено устранение деформаций конструкций и оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, проведение восстановительных работ. (п. 2.1.3 Правил № 170, п.11а Правил №491 п.п.5,6 Правила № 290).

Таким образом, в действиях (бездействии)

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, ФИО индивидуального предпринимателя, ФИО гражданина)

в период осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 054-000153 от 30.04.2015 по состоянию на 10-00 часов 13.07.2015 усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Свидетели	_____
	(Ф.И.О., адрес места жительства)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены	_____
	(подпись)
Потерпевшие	_____
	(Ф.И.О., адрес места жительства)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены	_____
	(подпись)

Директору ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»  
Налобину Виктору Викторовичу

(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица)  
разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст.25.1 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях (право знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с КоАП РФ)

Святобоговой Татьяне Фотеевне, по доверенности №б/н от 16.02.2015

  
(подпись)

Объяснения лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении:

*объяснений, выданных при рассмотрении протокола*

(заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении)

  
(подпись)

Замечания к протоколу:

*нет*

(заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении)

  
(подпись)

К протоколу прилагаются следующие документы:

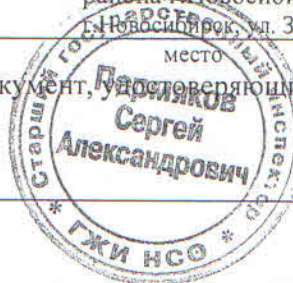
Рассмотрение дела  
состоится

Соответствующий Судебный  
участок Мирowego суда Ленинского  
района г. Новосибирска,  
г. Новосибирск, ул. Забалуева, 4, 630096

Дата \_\_\_\_\_ время \_\_\_\_\_

О времени рассмотрения дела уведомлен. При себе иметь документ, удостоверяющий личность.  
Протокол составлен в <2> экземплярах.

Подпись должностного лица, составившего протокол: \_\_\_\_\_



С протоколом ознакомлен, один экземпляр получил:

(представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, должностное лицо, гражданин)

Святобогова Татьяна Фотеевна, по доверенности №б/н от 16.02.2015  29.07.2015

должность

Ф.И.О.

подпись

дата