

ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
*Набережночелнинская межрайонная  
жилищная инспекция*  
ГЭС, 8/7, под.1, 7,5 этаж,  
г.Наб.Челны, 423802



ТАТАРСТАН  
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ДӘҮЛӘТ  
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-1027/23ж  
по делу об административном правонарушении**

г. Набережные Челны

01 июня 2023 г.

Заместитель начальника ГЖИ РТ - начальник Набережночелнинской зональной жилищной инспекции Мухаметдинов Шамиль Мансурович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении по протоколу № НЧ-1027/23ж от 22 мая 2023 г. в отношении начальника информационно-договорного отдела управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью «Виллой» Поповой Ирины Владимировны, 07.06.1975 года рождения, уроженки г. Набережные Челны, зарегистрированной по адресу: г. Набережные Челны, ул. Комарова д. 33 кв. 40. Паспорт: 9219 № 763500 от 09.06.2020 выданный МВД РТ.

Ранее к административной ответственности по ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ не привлекалась.

**УСТАНОВИЛ:**

22 мая 2023 г. в 11:01 госжилинспектором НЧМЖИ Рахимовой А.Р. проведен внеплановый инспекционный визит в связи с рассмотрением обращения жителя жилого дома № 42 по ул. Комсомольская набережная г. Набережные Челны на основании решения № НЧ-1027 от 19.05.2023 г. и мотивированного представления от 19.05.2023 г.

В ходе проведения внепланового инспекционного визита установлено: управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Набережные Челны ул. Комсомольская набережная д.42 осуществляет управляющая компания ООО «Виллой» по договору управления, условия которого утверждены общим собранием собственников помещений МКД. В ходе осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, управляющая компания ООО «Виллой» 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 подпункту «г», «з» части 2 Правил – 416, Стандарты управления многоквартирным домом включают:

организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;

обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Управляющая компания ООО «Виллой» не представлены документы протокола от 10.05.2023 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома г. Набережные Челны, ул. комсомольская набережная д. 42 для хранения в установленный срок – в течение пяти дней с момента получения решений и протокола, согласно требований ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ.

Управляющей компанией ООО «Виллой» изъят из информационной системы ГИС ЖКХ протокол от 24.03.2023 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома г. Набережные Челны, ул. комсомольская набережная д. 42. При этом данный протокол и решения не были отменены и не признаны недействительными судебным актом. В адрес НЧМЖИ



(жилищной инспекции) материалы протокола от 24.03.2023 г. так же не предавались.

Управляющей компанией ООО «Виллой» нарушаются Правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренных Правилами – 416, а именно: по многоквартирному дому г. Набережные Челны, ул. комсомольская набережная д. 42 допущено нарушение – было проведено начисление за коммунальные услуги на содержание общего имущества многоквартирного дома с января по март 2023 года исходя из объема, определяемого по показаниям общего имущества (п. 29 (2) Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и ...»), опираясь на решение собрания собственников многоквартирного дома от 24.03.2023 г.

При этом, решения собственников многоквартирного дома от 24.03.2023 г. и от 10.05.2023 г не принимались с формулировкой повестки дня для голосования для такого расчета по ОДПУ.

Следовательно, управляющей компанией ООО «Виллой» не соблюдаются требования, предъявляемые к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, тем самым нарушаются правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД.

При проведении внепланового инспекционного визита были совершены следующие контрольные (надзорные) действия:

1. Получены письменные объяснения от контролируемого лица, а именно начальника информационно-договорного отдела управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью «Виллой» Поповой Ирины Владимировны от 22.05.2023 г.

Таким образом, управляющей компанией ООО «Виллой» не соблюдаются требования, предъявляемые к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, тем самым нарушаются правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД.

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 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.

Вышеизложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей компанией ООО «Виллой» 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.

Ответственным лицом, отвечающим за проведение собраний с собственниками жилых и нежилых помещений по жилым домам, находящимся на обслуживании ООО «Виллой», размещение протоколов в базе данных ГИС ЖКХ является начальник информационно-договорного отдела управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью «Виллой» Попова Ирина Владимировна, в действиях которой 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 начальник информационно-договорного отдела управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью «Виллой» Попова Ирина Владимировна факт нарушения признает частично и поясняет, вопрос корректного размещения протокола общего собрания собственников МКД на контроле управляющей компании. По вопросу перерасчета управляющей компанией направлено письмо в АО «Татэнергосбыт», согласно агентского договора. Перерасчет жителям будет отражен в счет-квитанциях за май 2023 года.

Ходатайствую о снижении размере административного штрафа в связи с тем, что привлекаюсь впервые по данной статье, а так же с учетом моего финансового положения.

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.



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.

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.

Руководствуясь п. 2.2 ст. 4.1 КоАП РФ, при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, личностью и имущественным положением привлекаемого к административной ответственности физического 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 граждан составляет не менее десяти тысяч рублей, а для должностных лиц - не менее пятидесяти тысяч рублей.

Оценив изложенное в совокупности, с учетом характера совершенного административного правонарушения и его последствий, с учетом обстоятельств – за указанное правонарушение привлекается впервые, административный орган считает возможным назначить наказание начальнику информационно-договорного отдела управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью «Виллой» Поповой Ирине Владимировне в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 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 начальника информационно-договорного отдела управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью «Виллой» Попову Ирину Владимировну к административной ответственности по части 1 статьи 7.23.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере - 25 000 рублей.



Заместитель начальника ГЖИ РТ -  
начальник Набережночелнинской  
межрайонной жилищной инспекцией



*[Handwritten signature]*

Ш.М. Мухаметдинов

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 - 71411607090040000140 «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

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](mailto: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:

*Тюнова И В* *[Signature]* - 01.06.2023 г.

(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.