



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Всесвятская, 23, г. Киров обл., 610020

Тел: (8332) 27-27-44

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 430
по делу об административном правонарушении**

13.05.2026

г. Киров

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – инспекция) Пестова Т.А., руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ постановлением от 06.03.2026 заместителя Котельничского межрайонного прокурора юриста 1 класса Чуракова С.Ю в отношении директора ООО «Базис 1» (далее – ООО «Базис 1», управляющая организация, лицензиат, Общество), ОГРН: 1094313001760, ИНН: 4313008661 Кировская область г. Котельнич, ул. Октябрьская, д. 102, помещ. 5, Ежова Андрея Алексеевича 30.07.1981 года рождения, г. Котельнич Кировская область, паспорт 3302 576458 УМВД Ленинского района г. Кирова 01.04.2002, зарегистрированного по адресу: Кировская область г. Котельнич, ул. Школьная, д.6, кв.45.

УСТАНОВИЛ:

На основании постановления прокуратуры от 06.03.2026 в отношении директора ООО «Базис 1» Ежова Андрея Алексеевича проведена проверка соблюдения законодательства в сфере ЖКХ в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Кировская область, г. Котельнич, ул.Луначарского, д. 87 (далее - МКД 87), Кировская область, г. Котельнич, ул.Матвеева, д. 1 (далее - МКД 1), Кировская область, г. Котельнич, ул.Советская, д. 89 (далее - МКД 89).

В ходе проверки выявлены факты нарушения обязательных требований к содержанию общего имущества МКД, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170); Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень):

В ходе проверки МКД 87, МКД 1, МКД 89 установлено:

На крышах многоквартирных домов имеются свесы снега и наледи.

По результатам проверки выявлено несоблюдение Обществом требований, предусмотренных:

- частями 1, 1.1, 2.3 статьи 161, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ);
- пунктом 4.6.1.23 Правила № 170;
- пунктом 7 Минимального перечня;

- подпунктами «а», «б», «г» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

По факту выявленных нарушений в отношении директора ООО «Базис 1» Ежова Андрея Алексеевича вынесено постановление от 06.03.2026 о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Постановление составлено с участием директора, представлен приказ о назначении на должность от 01.03.2018, № 1-лс и объяснения.

На основании пункта 4 части 1 статьи 29.7 КоАП РФ, определением от 15.04.2026 рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 13.05.2026. Согласно почтовому отчету отправление имеет статус 24.04.2026 вручено адресату.

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени ООО «Базис 1» с 08.08.2022 является директор Ежов Андрей Алексеевич.

Дело об административном правонарушении рассматривается без участия директора или его представителя, в адрес инспекции были направлено ходатайство о рассмотрении дела без участия директора или его представителя и объяснение, в которых Ежов А.А. выразил несогласие с предъявленными ему обвинениями по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Ежов А.А. указал, что ООО «Базис 1» осуществляло надлежащее содержание общедомового имущества, а образование наледи, сосулек и снежных навесов было вызвано аномальными погодными условиями текущего года, которые превышали показатели предыдущих периодов.

Рассмотрев материалы административного дела, прихожу к следующим выводам.

Согласно данным реестра лицензий Кировской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, МКД 87 с 01.06.2018, МКД 1 с 22.04.2015, МКД 89 с 01.12.2018 включены в перечень домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Базис 1» на основании договора управления МКД 87 от 06.06.2017 №637, МКД 1 от 25.12.2016 №566, МКД 89 от 02.03.2018 №733

Таким образом, ООО «Базис 1» является лицом, ответственным за надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов, и обязано соблюдать требования законодательства, определяющие порядок обслуживания и содержания общего имущества многоквартирного дома в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, поддержания общего имущества дома в надлежащем и технически исправном состоянии.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами № 170, в соответствии с которыми:

очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости (пункт 4.6.1.23).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 определен Минимальный перечень, согласно которому:

работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (пункт 7).

В соответствии с частями 1, 1.1 статьи 161 ЖК РФ 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к

предоставлению коммунальных услуг. 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.

Аналогичное установлено подпунктами «а», «б», «г» пункта 10 Правил № 491.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ 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 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, 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 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, 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, 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 статьей 157.2 ЖК РФ, за обеспечение готовности инженерных систем.

В силу пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

Таким образом, требования, предусмотренные ЖК РФ, являются лицензионными, их соблюдение представляет собой обязанность управляющих организаций при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных

статьей 13.19.2 КоАП РФ в виде наложения административного штрафа на юридических лиц в размере от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Факт нарушения Обществом вышеперечисленных требований подтверждается совокупностью представленных в дело доказательств, что свидетельствует о наличии в деянии лицензиата события и состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Доказательства того, что Общество со своей стороны предприняло все зависящие от него меры по надлежащему исполнению требований действующего законодательства и недопущению совершения административного правонарушения, в материалах дела отсутствуют. Чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, исключающих возможность соблюдения действующих норм и правил, не установлено.

При таких обстоятельствах в деянии Общества, ответственного за содержание и ремонт общего имущества МКД, доказаны все признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Процессуальных нарушений в ходе производства по делу об административном правонарушении не установлено. На момент привлечения к административной ответственности срок давности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ, не истек.

Смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения, при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Учитывая, что директором ООО «Базис 1» Ежовым А. А. совершено административное правонарушение по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ впервые, причинение вреда или возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, имущественный ущерб при совершении правонарушения не установлен, считаю необходимым назначить наказание в виде предупреждения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 4.1.1, 14.1.3, 29.7 КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «Базис 1» Ежова Андрея Алексеевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ и привлечь к административной ответственности в виде предупреждения.

Настоящее постановление может быть обжаловано: начальнику инспекции или суд по месту рассмотрения дела. Жалоба может быть подана в течение 10-ти дней со дня вручения

или получения копии постановления. По истечении срока на обжалование данное постановление вступает в законную силу.

Заместитель начальника инспекции

Т.А. Пестова

Постановление выслано почтой.

Постановление вступило в законную силу: « ____ » ____

Постановление исполнено: «<= » ____



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 775f992798cdd294981f2ac429971bb7
Владелец Пестова Татьяна Александровна
Действителен с 28.08.2025 по 21.11.2026