



ПРОТОКОЛ № 260/04-02
об административном правонарушении

18 июля 2017 года

г. Владимир

Начальник отдела лицензионного контроля государственной жилищной инспекции (далее - ГЖИ) администрации области Стребыкин Дмитрий Алексеевич, руководствуясь ст. ст. 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составил настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица – директора общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный цех-Управление», ИНН 3305061733, лицензия от 16.04.2015 № 23 (далее – ООО «ЖЭЦ-Управление») Минеева Игоря Вячеславовича, место жительства г. Ковров, Владимирской области, проспект Мира, д. 2, кв. 306; паспорт – серия 17 14 номер 373409 выдан МРО УФМС России по Владимирской области г. Коврове 03.10.2014, код подразделения 330 – 024.

Место совершения административного правонарушения: место нахождения юридического лица г. Ковров, ул. Зои Космодемьянской, д. 7/2, оф. 1.

Время совершения административного правонарушения: 21 июня 2017 года.

Права, предусмотренные статья 51 Конституции Российской Федерации: «Никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников», ст. 25.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях «Знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а так же иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с Кодексом», разъяснены:

(отметка о разъяснении прав при отказе от подписи)

(для защитников или представителей, не являющихся должностными лицами УО)

статья 25.5 (п.5) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях: «Защитник и представитель, допущенные к участию в производстве по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать при-

менение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом».

Административное правонарушение выразилось в следующем:

В государственную жилищную инспекцию 26.06.2017 поступили материалы внеплановой проверки Управления по экономической безопасности администрации г. Коврова (органа муниципального жилищного контроля), проведенных в отношении ООО «ЖЭЦ-Управление» на основании обращений граждан.

В соответствии со ст. 192 ЖК РФ предпринимательская деятельность управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на основании договора управления подлежит лицензированию.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», ч. 1 ст. 8 которого установлено, что лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 3 указанного Положения к лицензионным требованиям относятся:

- а) соблюдение требований, предусмотренных **ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;**
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных **ч. 2 ст. 162 ЖК РФ;**
- в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация 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 ч. 2 ст. 162 ЖК РФ 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 силу ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований 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.

Объектами правонарушения являются общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Субъектом правонарушения является управляющая организация, осуществляющая предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами на основании выданной органом государственного жилищного надзора лицензии.

В отношении субъекта правонарушения установлено, что ООО «ЖЭЦ-Управление» зарегистрировано в качестве юридического лица и осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами на основании выданной государственной жилищной инспекцией лицензии от 16.04.2015 № 23.

Управляющая организация обязуется за плату осуществлять функции по управлению многоквартирными домами, находящимися в управлении в соответствии с требованиями действующего законодательства, обеспечивать надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Объективная сторона правонарушения выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Объективную сторону правонарушения составляет противоправное бездействие, выразившееся в нарушении Правил № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), выявленное Управлением по экономической безопасности администрации г. Коврова в ходе внеплановой проверки в отношении ООО «ЖЭЦ-Управление», заключающееся в следующем.

По состоянию на 21 июня 2017 года в доме № 1/11 по ул. Зои Космодемьянской г. Коврова имело место наличие мусора в подвале под подъездом № 4, в подвале наблюдается значительное намокание грунта, имеет место подтопление подвала под подъездом № 1 вследствие утечки от инженерного оборудования, канализационная камера в подвальном помещении под подъездом № 4 доверху заполнена дренажными массами, слив которых в канализационный колодец не производится, в подвальном помещении отсутствуют продухи (нарушение п.п. 4.1.1., 4.1.4., 4.1.15. Правил № 170, п.п. 10, 11 Правил № 491).

ООО «ЖЭЦ-Управление» осуществляет управление многоквартирным домом № 1/11 по ул. Зои Космодемьянской г. Коврова на основании протокола общего собрания собственников от 30.04.2015 № 8.

Доказательств, свидетельствующих о том, что ООО «ЖЭЦ-Управление» приняты все зависящие от него меры по соблюдению требований действующего законодательства, либо подтверждающих невозможность принятия этих мер в связи с чрезвычайными или иными непреодолимыми обстоятельствами, на момент составления настоящего протокола дела не представлено.

Таким образом, должностное лицо – директор ООО «ЖЭЦ-Управление» И.В. Минеев, имея возможность для соблюдения лицензионных требований, установленных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ (пп. а) п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110), не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного жилого дома, что привело к вышеуказанным нарушениям.

Вина должностного лица – директора ООО «ЖЭЦ-Управление» И.В. Минеева в совершении инкриминируемого административного правонарушения подтверждается актом проверки от 23.06.2017 № 84, составленный должностными лицами управления по экономической безопасности администрации г. Коврова по результатам проведения внепланового мероприятия по государственному надзору (контролю) за соблюдением управляющей организацией ООО «ЖЭЦ-Управление» лицензионных требований.

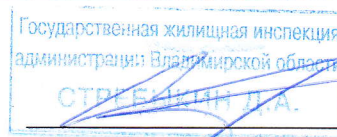
Таким образом, в бездействии должностного лица – директора ООО «ЖЭЦ-Управление» И.В. Минеева, усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Обстоятельств отягчающих либо смягчающих административную ответственность должностного лица – директора ООО «ЖЭЦ-Управление» И.В. Минеева при рассмотрении дела об административном правонарушении не установлено.

Заявления, замечания, объяснения лица (законного представителя юридического лица), в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении:

*Взыскания не имеют
взыскания от 18.08.2017*

Протокол составил:



Д.А. Стребыкин

С протоколом ознакомлен,
копию протокола получил

Иванов *Минеев*
(Ф.И.О., должность представителя юр. лица, подпись)