



ПРОТОКОЛ № 138/04-02 об административном правонарушении

10 июня 2016 года

г. Владимир

Начальник отдела лицензионного контроля государственной жилищной инспекции (далее - ГЖИ) администрации области Стребькин 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 правонарушения: ул. Зои Космодемьянской, д. 5/1.

Время совершения административного правонарушения: (19 мая 2016 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 знако-

миться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом».

Административное правонарушение выразилось в следующем:

19.04.2016 26.04.2016, 19.05.2016 в государственную жилищную инспекцию поступили обращения жителя квартиры № 8 дома № 5/1 по ул. Зои Космодемьянской в г. Коврове по вопросам неудовлетворительного технического состояния общего имущества (от 26.04.2016 № 2982-ГЖИ-01-11, от 19.05.2016 № 3496-ГЖИ-01-11, от 19.04.2016 № 2745-ГЖИ-01-11).

Частью 2 ст. 196 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) установлено, что должностные лица органа государственного жилищного надзора при осуществлении лицензионного контроля обязаны исполнять своевременно и в полной мере предоставленные в соответствии с законодательством РФ полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований.

Представителем государственной жилищной инспекции на основании указанного выше обращения в соответствии с приказом заместителя начальника инспекции Е.А. Андреевой от 06.06.2016 № 1366/01-02 07.06.2016 в отношении юридического лица – ООО «ЖЭЦ-Управление» проведена внеплановая документарная проверка соблюдения данным юридическим лицом лицензионных требований при осуществлении им предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе требований, установленных жилищным законодательством, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170).

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» зарегистрирована 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. Должностное лицо – директор ООО «ЖЭЦ-Управление» Минеева И.В. приступило к исполнению служебных обязанностей директора ООО «ЖЭЦ-Управление» с 08.08.2014 (приказ от 08.08.2014 № 1).

Собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 5/1 по ул. Зои Космодемьянской в г. Коврове выбран способ управления – управляющей организацией ООО «ЖЭЦ-Управление» (протокол общего собрания собственников помещений от 11.05.2008).

Согласно данному протоколу собственниками помещений данного дома утверждён договор управления, в соответствии с которым управляющая органи-

зация обязуется за плату осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства, обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

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 Правилами № 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 № 170, выявленное в ходе осмотра общего имущества многоквартирного дома № 5/1 по ул. Зои Космодемьянской г. Коврова представителем государственной жилищной инспекции 19.05.2016, а именно:

- на отдельных дымоходах со стороны дворового фасада дома отсутствуют зонты (п.п. 5.7.9 Правил № 170, п.п. 10, 11 Правил № 491);

- в подъезде № 1 имеются локальные повреждения окрасочного слоя, а также трещина в кирпичной кладке на пятом этаже (п.п. 3.2.7., 3.2.8., 4.2.1., 4.2.1.14. Правил № 170, п.п. 10, 11 Правил № 491);

- имеют место повреждения асфальтобетонного покрытия дороги (тротуара) перед подъездами №№ 1 и 2 дома во дворе дома;

- мусоросборочные контейнеры удалены от стены дома на расстояние менее 20 м (п. 3.7.6 Правил № 170, п.п. 10, 11 Правил № 491);

- уборка придомовой территории осуществляется ненадлежащим образом: на покрытии дороги (тротуара) во дворе дома и со стороны уличного фасада имеется пыль, грунт; на озеленённой территории с уличного фасада дома обнаружен бытовой мусор (п. 3.6.1. п. 25 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 29, п.п. 10, 11 Правил № 491);

- уборка лестничных клеток управляющей организацией не осуществляется. Выполняется жителями дома самостоятельно (п.п. 4.8.14, п. 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 29, п.п. 10, 11 Правил № 491).

Доказательств, свидетельствующих о том, что юридическим лицом – 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» Минеева И.В., 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, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110) не принял надлежащих мер по содержанию и ремонту общего имущества в данном многоквартирном жилом доме, что привело к вышеуказанным нарушениям.

Вина должностного лица – директора ООО «ЖЭЦ-Управление» Минеева И.В. в совершении инкриминируемого административного правонарушения подтверждается актом проверки от 07.06.2016 № 977/01-02, составленным по результатам проведения внепланового мероприятия по государственному надзору (контролю) за соблюдением управляющей организацией ООО «ЖЭЦ-Управление» лицензионных требований.

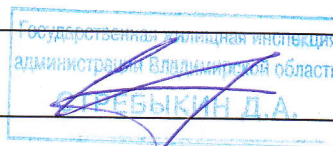
Таким образом, в бездействии должностного лица – директора ООО «ЖЭЦ-Управление» Минеева И.В. усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных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

Малозначительным деяние не может быть признано, поскольку с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий представляет существенное нарушение охраняемых общественных правоотношений.

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

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

Протокол составил:



Д.А. Стребыкин

С протоколом ознакомлен,
копию протокола получил

(Handwritten signature)

(Ф.И.О., должность, подпись)