

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ И ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ

680021, г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43, тел. 40-23-41, факс 40-24-56

№ А2016-10-07-1132

ПРОТОКОЛ об административном правонарушении

02 декабря 2016 года

г. Хабаровск

Консультант отдела административного обеспечения государственного жилищного надзора управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края Тен Юрий Олегович, в помещении главного контрольного управления Правительства Хабаровского края по адресу: г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43, каб. 713 в 10 часов 10 минут, и, в соответствии со ст.ст. 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), составил настоящий протокол о совершении должностным лицом общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ургал» директором Магодеевым Олегом Викторовичем (далее – директор ООО «УК «Ургал» Магодеев О.В.) (05.12.1968 года рождения; место рождения: г. Свердловск; паспорт: 0813 № 191897, выдан 16.12.2013 ОУФМС России по Хабаровскому краю в Верхнебуреинском р-не; место регистрации (проживания): 682071, Хабаровский край, Верхнебуреинский р-н, рп. Новый Ургал, ул. Южная, д. 2, кв. 58) (работающий по адресу (юридический адрес ООО «УК «Ургал»): 682071, Хабаровский край, Верхнебуреинский р-н, рп. Новый Ургал, ул. Артема, д. 6; ИНН – 2710014280; ОГРН – 1082710000053; КПП – 271001001), административного правонарушения выразившегося в следующем:

В адрес управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края поступили обращения граждан, проживающих в многоквартирных домах (далее – МКД) по адресам: рп. Новый Ургал, ул. Донецкая, д. 11; ул. Ростовская, д. 1, д. 4, д. 7, д. 8; ул. Армейская, д. 3, д. 4; ул. Южная, д. 2; ул. Киевская, д. 1, д. 5.

В соответствии с распоряжением № 2914-р от 21.10.2016 проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «УК «Ургал» (по адресам: рп. Новый Ургал, ул. Донецкая, д. 11; ул. Ростовская, д. 1, д. 4, д. 7, д. 8; ул. Армейская, д. 3, д. 4; ул. Южная, д. 2; ул. Киевская, д. 1, д. 5), задача которой является проверка соблюдения лицензиатом лицензионных требований по осуществлению предпринимательской деятельности по управлению МКД.

На основании лицензии № 027-000084 от 17.04.2015 и договора управления б/н от 05.12.2013 управление МКД по адресам: рп. Новый Ургал, ул. Донецкая, д. 11; ул. Ростовская, д. 1, д. 4, д. 7, д. 8; ул. Армейская, д. 3, д. 4; ул. Южная, д. 2; ул. Киевская, д. 1, д. 5, осуществляет ООО «УК «Ургал».

По результатам проведенной проверки (осмотр МКД по адресам: рп. Новый Ургал, ул. Донецкая, д. 11; ул. Ростовская, д. 1, д. 4, д. 7, д. 8; ул. Армейская, д. 3, д. 4; ул. Южная, д. 2; ул. Киевская, д. 1, д. 5), выявлены следующие нарушения (повреждения): 1. рп. Новый Ургал, ул. Ростовская, д. 1, установлено, в подъезде отслоение штукатурного слоя на стенах (требуется побелка, покраска), сколы козырьков подъездов, на стенах квартиры № 102 следы протечек кровли (течь устранена временно); 2. рп. Новый Ургал, ул. Ростовская, д. 4, установлено на стенах квартиры № 43 следы протечек кровли (течь устранена временно), в подъезде отслоение штукатурного слоя на стенах (требуется побелка, покраска), неисправность ливневой канализации; 3. рп. Новый Ургал, ул. Ростовская, д. 7, установлено требуется заделка

1524
04-12-16

межпанельных швов; 4. рп. Новый Ургал, ул. Ростовская, д. 8, установлено, промерзание стен, темные сухие пятна (требуется утепление температурного шва); 5. рп. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 4, установлено, лампочки в тамбуре подъезда отсутствуют, отсутствует замок на поэтажном электрощитке; 6. рп. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 3, установлено, не завершён ремонт шиферного покрытия кровли; 7. рп. Новый Ургал, ул. Киевская, д. 5, установлено, на стенах и потолке лестничной клетки следы протечек кровли; 8. рп. Новый Ургал, ул. Киевская, д. 1, установлено, требуется заделка межпанельных швов; 9. рп. Новый Ургал, ул. Южная, д. 2, установлено, требуется заделка межпанельных швов; 10. рп. Новый Ургал, ул. Донецкая, д. 11, установлено, в подъезде отслоение штукатурного слоя на стенах (требуется побелка, покраска), отсутствует дверь поэтажного электрощитка, не работает вентиляция в туалете квартиры № 22, требуется утепление температурного шва наружной стены дома, подтекание ХВС в подвале отслоение бетона до арматуры на плите вышестоящего балкона над квартирой № 22, захламлено чердачное помещение.

Указанные нарушения зафиксированы в акте проверки № П2016-13-0622 от 25.10.2016. При проведении проверки присутствовал специалист администрации Новоургальского городского поселения Клименко В.А., инженер т.о. ООО «УК «Ургал» Пеннер Н.А.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ), лицензионные требования - совокупность требований, которые установлены положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, основаны на соответствующих требованиях законодательства Российской Федерации и направлены на обеспечение достижения целей лицензирования.

На основании п. 4 ст. 4 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ установлено, что основным принципом осуществления лицензирования является, в том числе установление исчерпывающих перечней лицензионных требований в отношении лицензируемых видов деятельности положениями о лицензировании конкретных видов деятельности.

На основании ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ, лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ, лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Такой перечень в отношении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами установлен в Разделе X «лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами» Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и утвержден Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Постановление № 1110).

Постановлением № 1110 определены следующие лицензионные требования к лицензиату: 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.

ООО «УК «Ургал» как лицензиат, обязано соблюдать требования ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Требованием ч. 2 ст. 162 ЖК РФ установлено, что управляющая организация по заданию 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, 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.

В силу ч. 2.3 ст. 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.

При этом, согласно п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, 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 осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в п. 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающими своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан.

Также, ООО «УК «Ургал» допущены нарушения п.п. 3.2.9, 4.2.4.2, 4.6.1.1, 6.2.7.1, 4.2.1.7, 5.6.2, 5.5.6, 5.8.3, 4.2.4.3, 3.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Вместе с тем, установлено, что техническое состояние общего имущества жилого дома не соответствует требованию п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. При управлении и обслуживании общего имущества дома допущены нарушения п.п. 3.2.9, 4.2.4.2, 4.6.1.1, 6.2.7.1, 4.2.1.7, 5.6.2, 5.5.6, 5.8.3, 4.2.4.3, 3.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

На основании вышеизложенного, ООО «УК «Ургал» имело возможность для соблюдения требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, являющихся общеобязательными к исполнению, однако не приняло все зависящие меры по их соблюдению.

Место совершения административного правонарушения – Хабаровский край, Верхнебуреинский р-н, рп. Новый Ургал, ул. Артема, д. 6.

Время совершения административного правонарушения – 25.10.2016, 17 час. 00 мин.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Под должностным лицом понимается совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций.

Согласно Устава ООО «УК «Ургал», единоличным исполнительным органом Общества является Директор, который назначается на должность решением Участника Общества. Директор без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы, совершает сделки, осуществляет иные полномочия.

В соответствии с Протоколом № 1 от 24.02.2014 на должность директора ООО «УК «Ургал» назначен Магодеев О.В., следовательно, он несет персональную ответственность за деятельность Общества.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ по состоянию на 02.12.2016, директором ООО «УК «Ургал» является Магодеев О.В.

На основании вышеизложенного, должностным лицом ООО «УК «Ургал», обладающим организационно-распорядительными функциями на момент совершения административного правонарушения являлся директор Магодеев О.В.

Таким образом, **директор ООО «УК «Ургал» Магодеев О.В., являясь должностным лицом** ненадлежащим образом исполнил свои служебные обязанности, нарушив лицензионные требования предусмотренные ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; пп. «б», «в» п. 3 Постановления

Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; также допущены нарушения п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. При управлении и обслуживании общего имущества дома допущены нарушения п.п. 3.2.9, 4.2.4.2, 4.6.1.1, 6.2.7.1, 4.2.1.7, 5.6.2, 5.5.6, 5.8.3, 4.2.4.3, 3.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, также допущены нарушения условий договора управления б/н от 05.12.2013, в соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ и тем самым совершил административное правонарушение предусмотренное, ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Должностное лицо ООО «УК «Ургал» директор Магодеев О.В. о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, извещен надлежащим образом.

Должностное лицо ООО «УК «Ургал» директор Магодеев О.В. извещенный надлежащим образом о времени и месте составления протокола, на составление протокола не явился, а также не направил своего защитника, в соответствии с ч. 4.1 ст. 28.2 КоАП РФ, протокол составлен в отсутствие указанных лиц.

Должностное лицо ООО «УК «Ургал»
директор Магодеев О.В.

Защитник должностного лица ООО «УК «Ургал»
директора Магодеева О.В.

Разъяснение прав и обязанностей лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (законного представителя юридического лица) в соответствии со ст. 25.1, 25.5 КоАП РФ:

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (законный представитель), вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ.

Дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (законного представителя). В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Для оказания юридической помощи лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в производстве по делу об административном правонарушении может участвовать защитник, а для оказания юридической помощи потерпевшему - представитель.

В качестве защитника или представителя к участию в производстве по делу об административном правонарушении допускается адвокат или иное лицо.

Полномочия адвоката удостоверяются ордером, выданным соответствующим адвокатским образованием. Полномочия иного лица, оказывающего юридическую помощь, удостоверяются доверенностью, оформленной в соответствии с законом.

Защитник и представитель допускаются к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении.

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

Права и обязанности, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, мне разъяснены:

Должностное лицо ООО «УК «Ургал»
директор Магодеев О.В.

Защитник должностного лица ООО «УК «Ургал»
директора Магодеева О.В.

С настоящим протоколом ознакомлен(а). Объяснения и замечания по содержанию настоящего протокола (прилагаются).

Должностное лицо ООО «УК «Ургал»
директор Магодеев О.В.

Защитник должностного лица ООО «УК «Ургал»
директора Магодеева О.В.

Консультант отдела
административного обеспечения
государственного жилищного надзора

 / Ю.О. Тен

Копия протокола № А2016-10-07-1132 от 02.12.2016 вручена:

1. нарушителю /представителю/ «___» _____ 201__ г. _____

Отметка о высылке копии протокола № А2016-10-07-1132 от 02.12.2016:

нарушителю 02.12.2016