

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
КОНТРОЛЯ И ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ

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

№ А2016-10-07-1131

**ПРОТОКОЛ**  
**об административном правонарушении**

02 декабря 2016 года

г. Хабаровск

Консультант отдела административного обеспечения государственного жилищного надзора управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края Тен Юрий Олегович, в помещении управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края по адресу: г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43, каб. 713 в 10 часов 00 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 юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ургал» (далее – ООО «УК «Ургал») (юридический адрес: 682071, Хабаровский край, Верхнебуреинский р-н, рп. Новый Ургал, ул. Артема, д. 6; дата государственной регистрации в качестве юридического лица: 04.02.2008; 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 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 утверждён 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.**

Таким образом, ООО «УК «Ургал» имея возможность для соблюдения лицензионных требований, не предприняло все зависящие от него меры по их соблюдению, чем нарушило требования 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 совершило административное правонарушение предусмотренное, ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

ООО «УК «Ургал» о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, извещено надлежащим образом.

Законный представитель ООО «УК «Ургал» 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.

Законный представитель ООО «УК «Ургал» \_\_\_\_\_

Защитник ООО «УК «Ургал» \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

Законный представитель ООО «УК «Ургал» \_\_\_\_\_

Защитник ООО «УК «Ургал» \_\_\_\_\_

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:


Законный представитель ООО «УК «Ургал»

\_\_\_\_\_

Защитник ООО «УК «Ургал»

\_\_\_\_\_

Консультант отдела  
административного обеспечения  
государственного жилищного надзора

 / Ю.О. Тен

Копия протокола № А2016-10-07-1131 от 02.12.2016 вручена:

1. нарушителю /представителю/ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. \_\_\_\_\_

Отметка о высылке копии протокола № А2016-10-07-1131 от 02.12.2016:  
нарушителю 02.12.2016