

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

г.Тамбов

29 января 2021 года

Мировой судья судебного участка №7 Октябрьского района г. Тамбова Стародубова М.Б., исполняющий обязанности мирового судьи участка №1 того же района, рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, возбужденного по ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ в отношении

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Управдом 68» (далее – ООО «УК Управдом 68»), расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Карла Маркса д. 176А, ИНН 682963281100, ОГРН 1126829005050,

УСТАНОВИЛ:

04 декабря 2020 года начальником отдела капитального ремонта управления государственного жилищного надзора Тамбовской области в отношении ООО «УК Управдом 68» составлен протокол №171 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ. ООО «УК Управдом 68» вменяется, что оно осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно: - не выполнение требований п.3.1 договора управления от 26 апреля 2017 года № 61/17 по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №25А по улице Московской города Тамбова;

- отсутствие информационных стендов с информацией об управлении домом и иной информации предусмотренной действующим законодательством.

Вышеуказанное является нарушением ч.2 ст. 162 ЖК РФ, п. 3.1. договора управления от 26 апреля 2017 года № 61/17 по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №25А по улице Московской города Тамбова. Таким образом, начальником отдела капитального ремонта управления государственного жилищного надзора Тамбовской области в ходе проверки установлено, что ООО «УК Управдом 68» осуществило нарушение лицензионного требования, предусмотренного п.п. «б» п.2 постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 г. №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Вышеуказанное подтверждено актом проверки управления государственного жилищного надзора Тамбовской области от 04 декабря 2020 года № 345.

Представитель ООО «УК Управдом 68» Толмачева Е.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании вину в совершении правонарушения признала, ходатайствовала о снижении размера административного штрафа.

Составитель протокола - начальник отдела капитального ремонта управления государственного жилищного надзора Тамбовской области Алехина Е.Н. в судебном заседании поддержала составленный в отношении ООО «УК Управдом 68» протокол об административном правонарушении и пояснила, что при составлении протокола была допущена техническая описка в водной части, вместо ООО «УК Управдом 68» ошибочно указано ООО «УК Центральная».

Выслушав представителя лица, привлекаемого к административной ответственности, составителя протокола, изучив представленные материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

Согласно ст. 3 Федерального закона от 4 мая 2011г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»

- лицензируемый вид деятельности - это вид деятельности, на осуществление которого на территории Российской Федерации и на иных территориях, над которыми Российская Федерация осуществляет юрисдикцию в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормами международного права, требуется получение лицензии в соответствии с настоящим Федеральным законом, в соответствии с федеральными законами, указанными в части 3 статьи 1 настоящего Федерального закона и регулирующими отношения в соответствующих сферах деятельности;

- лицензия - специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если в заявлении о предоставлении лицензии указывалось на необходимость выдачи такого документа в форме электронного документа.

В соответствии с п. 51 ст. 12 настоящего Федерального закона, а также ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой управляющей организацией устанавливает Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014г. №1110 (ч.2 ст. 193 ЖК РФ).

В соответствии с частью 2.3 статьи 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 (утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491).

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В целях реализации статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013г. № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с подп. «ж» п. 4 указанных Правил управление многоквартирным домом обеспечивается организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

ООО «УК Управдом 68» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Тамбовской области на основании лицензии №015 от 22.05.2015г., управляет домом №25А по улице Московской г.Тамбова на основании договора управления от 26 апреля 2017 года № 61/17.

В ходе проверки, проведенной Управлением жилищного надзора 04.12.2020 года, установлено, что дом 25А по улице Московской города Тамбова 1972 года постройки, 5 этажный.

В ходе визуального обследования указанного дома зафиксировано неудовлетворительное состояние общедомового имущества, а именно: - имеются разрушения (частичные) цоколя фасада по всему периметру дома, в 1-ом подъезде имеется частичное разрушение напольного покрытия (плитки), на потолке имеются сухие следы заливания, окна с 3 по 54 этаж имеют трещины, в подъездах присутствует грязь и паутина на окнах, во 2-ом подъезде указанного дома также имеются разрушения штукатурно-покрасочного слоя стен, в окнах с 3 по 5 этаж имеют трещины и разрушения, на стенах дома имеются надписи. Отсутствует информационный стенд с необходимой информацией об управлении домом, предусмотренной требованиями действующего законодательства.

Согласно пункту 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 года № 1110, лицензионными требованиями 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;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ;

г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 ЖК РФ.

Кроме правил предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 содержит также информацию о необходимости раскрытия сведений жильцам дома по предоставляемым коммунальным услугам. В частности, подпункт «п» пункта 31 Постановления гласит, что исполнитель обязан предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных пунктом 17 Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о

государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя или лица, указанного в пункте 31(1) настоящих Правил;

размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных Положением об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы

указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

В соответствии с пунктом 31 раздела VIII Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416 управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию путем размещения на постоянной основе:

а) на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации; адрес местонахождения управляющей организации;

контактные телефоны управляющей организации, адрес электронной почты; режим работы управляющей организации.

В случае изменения указанная информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения;

б) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»;

контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и

пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий; уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в абзацах втором и третьем настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в абзаце четвертом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.

Информация, указанная в абзаце пятом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом;

в) на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации в сети «Интернет» (при наличии), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»;

контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета;

информация о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы, об обязательных и (или) рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителю коммунальных услуг в соответствии с порядком и условиями приема таких показаний, которые установлены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

информация об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);

сведения о размерах цен (тарифов), подлежащих применению при определении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, и о реквизитах нормативных правовых актов, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (при их наличии), которыми они установлены;

сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) - сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений;

информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;

информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;

стенд с перечнем предлагаемых управляющей организацией работ и услуг;

сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе отдельного сбора) отходов I - IV классов опасности;

информация о правилах обращения с отходами I - IV классов опасности, порядке осуществления отдельного сбора отходов;

информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов;

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в абзацах втором пятнадцатом настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в абзаце шестнадцатом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом;

г) на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет» информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Как следует из п. 14 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно части 2 статьи 4.5 КоАП РФ при длящемся административном правонарушении сроки, предусмотренные частью первой этой статьи, начинают исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения. Длящимся является такое административное правонарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении предусмотренных законом обязанностей. При этом необходимо иметь в виду, что днем обнаружения длящегося административного правонарушения считается день, когда должностное лицо, уполномоченное составлять протокол об административном правонарушении, выявило факт его совершения.

О нарушении ООО «УК Управдом 68» лицензионных требований Управлению жилищного надзора стало известно в ходе проведения внеплановой проверки инициированной прокуратурой Октябрьского района г.Тамбова в связи с поступлением обращения Кострюкова Е.К. на основании требования о проведении внеплановой проверки.

Событие и состав административного правонарушения подтверждаются материалами дела: протоколом об административном правонарушении №171 от 04.12.2020 г., распоряжением Управления государственного жилищного надзора Тамбовской области от 01.12.2020г. №380; требованием о проведении внеплановой проверки от 03.11.2020г.; Актом обследования мест общего пользования МКД (территории МКД) на предмет соблюдения требований жилищного законодательства от 03.12.2020г. и фотоматериалами; Актом проверки Управления государственного жилищного надзора Тамбовской области №345 от 04.12.2020г.; выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УК Управдом 68» от 09.12.2020г.; Договором управления многоквартирным домом №61/17 от 26.04.2017г.; лицензией №015 от 22.05.2015г., выданной ООО «УК Управдом 68»; предписанием №464 от 04.12.2020г., а также другими материалами дела

Данные доказательства отвечают требованиям ст.26.2 КоАП РФ, предъявляемым к доказательствам по делу об административном правонарушении и оценены при рассмотрении дела с учетом требований ст.26.11 КоАП РФ. Протокол об административном правонарушении составлен в соответствии с требованиями ст. 28.2 КоАП РФ уполномоченным на то должностным лицом, нарушений при составлении протокола не усматривается.

На основании изложенного, мировой судья приходит к выводу о том, что в действиях ООО «УК Управдом 68» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При назначении наказания мировой судья учитывает характер и степень общественной опасности содеянного, личность правонарушителя, обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, мировой судья считает признание вины.

Обстоятельств, отягчающих либо исключających административную ответственность, ООО «УК Управдом 68» не установлено.

Мировой судья считает необходимым назначить ООО «УК Управдом 68» наказание в виде административного штрафа.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, и решения, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей, в случае, если минимальный размер штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

В силу ч. 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении наказания в соответствии с ч. 3.2 указанной статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей КоАП РФ.

Учитывая характер и последствия совершенного правонарушения, то, что каких-либо тяжких последствий не наступило, принимая во внимание имущественное положение ООО «УК Управдом 68», мировой судья находит возможным необходимым признать указанные обстоятельства исключительными и снизить размер назначенного административного штрафа до 125 000 рублей.

Административное наказание в виде штрафа в размере 125 000 рублей будет отвечать принципам справедливости и соразмерности совершенному правонарушению.

На основании изложенного, руководствуясь ч.2 ст.14.1.3, ст. 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Управляющая компания Управдом 68», ИНН 682963281100, ОГРН 1126829005050, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3

КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 125000 (сто двадцать пять тысяч) рублей в доход государства.

Получатель платежа УФК Тамбовской области (Управление государственного жилищного надзора Тамбовской области) банк: Отделение Тамбов, р/с 40101810000000010005, БИК 046850001, ОКТМО 68701000, ИНН 6829041585, КПП 682901001, КБК: 01111601143019000140.

Квитанцию об оплате административного штрафа представить в канцелярию мировых судей Октябрьского района г. Тамбова (судебный участок №1).

Разъяснить порядок и срок уплаты административного штрафа и обязанность представить суду документ, свидетельствующий об уплате штрафа, не позднее 60 дней, со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу (вступает по истечении срока на обжалование), а также предупредить об административной ответственности за неуплату административного штрафа в указанный срок по ст. 20.25 ч. 1 КоАП РФ, предусматривающей наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в течение десяти суток со дня вручения (или получения) копии постановления в Октябрьский районный суд г. Тамбова.

Полный текст постановления составлен 29 января 2021 г.

Мировой судья

М.Б. Стародубова

КОПИЯ ВЕРНА
МИРОВОЙ СУДЬИ
СТАРОДУБОВА





**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

392008, г. Тамбов, Моршанское шоссе, 14

Телефон: 79-02-52,

Факс: 79-15-91

XX

**ПРОТОКОЛ № 171
об административном правонарушении**

«04» декабря 2020 г.
15ч. 40 мин.

г. Тамбов

Руководствуясь Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях мною, Алехиной Еленой Николаевной, начальником отдела капитального ремонта управления государственного жилищного надзора Тамбовской области составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Центральная» (далее ООО «УК Центральная») (ОГРН 1086829000059, ИНН 6829040045, КПП 682901001), зарегистрированного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д. 176 А.

Место совершения административного правонарушения: Тамбовская область, город Тамбов, улица Московская, д. №25 «А».

Дата и время совершения административного правонарушения: 04.12.2020 года 15:40.

Административное правонарушение выразилось в следующем:

ООО «УК Управдом 68» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Тамбовской области на основании лицензии № 068000015 от 06.04.2015 года, по улице Московской д. №25 «А» города Тамбова на основании договора управления от 26.04.2017 № 61/17.

В ходе проверки, проведенной 04.12.2020 года в период с 15:00–16:00, установлено, что дом №25 «А» по улице Московской в городе Тамбове 1972 года постройки, 5 этажный.

В ходе визуального обследования указанного дома зафиксировано неудовлетворительное состояние общедомового имущества, а именно — имеются разрушения (частичные) цоколя фасада по всему периметру дома. В 1 подъезде имеется частичное разрушение напольного покрытия (плитки), на потолке имеются сухие следы заливания, окна с 3 по 5 этаж имеют трещины, в подъездах присутствует грязь и паутина на окнах, во втором подъезде указанного МКД также имеются разрушения штукатурно-покрасочного слоя стен, в окнах с 3 по 5 этаж имеют трещины и разрушения, на стенах дома имеются надписи. Отсутствует информационный стенд с необходимой информацией об управлении домом, предусмотренной требованиями действующего законодательства.

Частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно пункту 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 года № 1110, лицензионными требованиями являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ);
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ;
- г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;

1.1) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;

2) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2.3 статьи 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 (утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 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.

В целях реализации статьи 161 ЖК РФ Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416).

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

Кроме правил предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 содержит также информацию о необходимости раскрытия сведений жильцам дома по предоставляемым коммунальным услугам. В частности, подпункт «п» пункта 31 Постановления гласит, что исполнитель обязан предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных пунктом 17 Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию: сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя или лица, указанного в пункте 31(1) настоящих Правил; размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недоуплаты исполнителем в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности полученных сведений о показаниях таких приборов учета;

показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных Положением об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

В соответствии с пунктом 31 раздела VIII Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416 управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию путем размещения на постоянной основе:

а) на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации;

адрес местонахождения управляющей организации;

контактные телефоны управляющей организации, адрес электронной почты;

режим работы управляющей организации.

В случае изменения указанная информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения;

б) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»;

контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких

собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий;

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в абзацах втором и третьем настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в абзаце четвертом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.

Информация, указанная в абзаце пятом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом;

в) на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации в сети «Интернет» (при наличии), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»;

контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета;

информация о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы, об обязательных и (или) рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителя коммунальных услуг в соответствии с порядком и условиями приема таких показаний, которые установлены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

информация об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);

сведения о размерах цен (тарифов), подлежащих применению при определении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, и о реквизитах нормативных правовых актов, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (при их наличии), которыми они установлены;

сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) - сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений;

информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;

информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций; стенд с перечнем предлагаемых управляющей организацией работ и услуг;

сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе раздельного сбора) отходов I - IV классов опасности;

информация о правилах обращения с отходами I - IV классов опасности, порядке осуществления раздельного сбора отходов;

информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов;

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в абзацах втором - пятнадцатом настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в абзаце шестнадцатом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом;

г) на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет» информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В связи с вышеперечисленным, административное правонарушение выразилось в нарушении управляющей организации ООО «УК Управдом 68» лицензионных требований по управлению многоквартирными домами, а именно: не выполнение требований договора управления от 26.04.2017 № 61/17 по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №25 «А» по улице Московской города Тамбова;

отсутствие информационных стендов с информацией об управлении домом и иной информации предусмотренной действующим законодательством.

Вышеуказанное является нарушением п. 3.1. договора управления от 26 апреля 2017 года № 61/17 по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №25 «А» по улице Московской города Тамбова.

Таким образом, в ходе проверки установлено, что ООО «УК Управдом 68» осуществило нарушение лицензионного требования, предусмотренного п.п. «б» п.2 постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Вышеуказанное подтверждено актом проверки управления государственного жилищного надзора Тамбовской области от 04 декабря 2020 года № 345.

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического/физического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Управдом 68».

2. Адрес регистрации/телефон: Тамбовская область, город Тамбов, улица Карла Маркса, дом 176 А.

3. Паспортные данные/Банковские реквизиты: ОГРН 1126829005050, ИНН 6829083987, КПП 682901001

Объяснение лица /законного представителя/, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении согласно ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также объяснение причин несоблюдения лицензионных требований в части размещения информации об управлении многоквартирным домом:

7

О дате и времени составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, управляющей организации ООО «УК Управдом 68» было извещено надлежащим образом: по электронной почте и при помощи информационной системы ГИС ЖКХ 03.12.2020 года.

С содержанием настоящего протокола ознакомлен, права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены: (ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, 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 настоящим Кодексом.)

С содержанием настоящего протокола ознакомлен, права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены:

1. Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

Захаров Сергей Викторович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Иные участники производства по делу:

- свидетель

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

- свидетель

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

- свидетель

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

- потерпевший

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Должностное лицо управления

(подпись)

Е.Н. Алехина

Лицо, /законный представитель/ в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении /отказ от подписи фиксируется/

(подпись)

Захаров СВ
(фамилия, инициалы)

Сведения о вручении копии протокола физическому лицу

(подпись)

Захаров СВ

представителю юридического лица

20.02.2021

0401060

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 740

20.02.2021

08

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Сто двадцать пять тысяч рублей 00 копеек

ИНН 6829083987	КПП 682901001	Сумма	125000-00		
ООО "УК Управдом 68"		Сч. N	40702810500000001618		
Платательщик					
АО БАНК "ТКПБ" г.Тамбов		БИК	046850755		
		Сч. N	30101810600000000755		
Банк плательщика					
ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Тамбовской области г.Тамбов		БИК	016850200		
		Сч. N	40102810645370000057		
Банк получателя					
ИНН 6829041585	КПП 682901001	Сч. N	03100643000000016400		
УФК по Тамбовской области (Управление государственного жилищного надзора Тамбовской области)		Вид оп.	01	Срок плат.	
		Наз. пл.		Очер. плат.	5
Получатель		Код	0	Рез. поле	
01111601143019000140	68701000	0	0	0	0

Административный штраф по делу №5-198/2021 по постановлению от 29.01.2021г.

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

ПРИНЯТО ПО СИСТЕМЕ
ЭЛЕКТРОННЫХ ПЛАТЕЖЕЙ.
ПРОВЕДЕНО БАНКОМ. Подписано
ЭЦП. КЛЮЧ ВЕРЕН.

Документ заверен электронной подписью:

Владелец: CN=Sukhodolskijj Aleksandr Vasilevich, OU=otdel, O=ООО "УК Управдом 68", L=Tambov, C=RU

Ключ выдан: CN=Class 2 CA, O=Center of Financial Technologies, C=RU