

ПРОТОКОЛ № 66

об административном правонарушении

04 июня 2018 г. в 16-00 час по адресу: г. Ухта, ул. ул. Дзержинского, д.4

Мною, главным специалистом-экспертом Государственной жилищной инспекции по городу Ухте Филипповой Юлией Сергеевной, в соответствии со статьями 28.1., 28.2 и на основании статьи 28.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г., «Положением о Государственной жилищном надзоре» утвержденным Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 г. г. № 493 , постановление Правительства Республики Коми от 22.12. 2015 № 541 «О Службе Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля)» составлен протокол об административном правонарушении в отношении – должностного лица, Новикова Алексея Константиновича, (дата рождения - 07.09.1977 г.; гражданство - Российская Федерация; место работы, адрес места работы, должность – генеральный директор Общество с ограниченной ответственностью «УК «Партнер» (ИНН 1102078657, ОГРН 1161101058590, юридический адрес: г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Шахтинская, д. 24/1); место жительства: г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Шахтинская, д. 5, кв. 25; место рождения – гор. Инта Республики Коми; документ, удостоверяющий личность - паспорт серия 8701 номер 297573, выданный ОВД гор. Инты Республике Коми 28.01.2002г., по признакам части 2 статьи 13.19.2. КОАП РФ «Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

В соответствии со статьей 4.5. пунктом 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. при делящемся административном правонарушении сроки начинают исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения.

Место совершения правонарушения – г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Шахтинская, д. 24/1, время совершения правонарушения 18 мая 2018 г. с 14 час. до 14:30 час, (акт № 107-л от 14.02.2018 г.) время проведения внеплановой проверки Государственной жилищной инспекцией по городу Ухта.

Директор ООО «УК «Партнер» Новиков А.К. уведомлением от 18.05.2018 г. (получено на руки директором ООО «УК «Партнер» Новиков А.К.) приглашено на составление протокола.

Протокол составлен в присутствии генерального директора - Новикова Алексея Константиновича.

На протокол Директор ООО «УК «Партнер» Новиков А.К. предоставил копии скриншотов с сайта ГИС ЖКХ (9 листов).

Описание правонарушения:

На основании распоряжения первого заместителя руководителя Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) Счастливцевой Е.Б. № 718-л от 03.05.2018 г. проведена внеплановая проверка с целью осуществления лицензионного контроля деятельности юридического лица ООО «УК Партнер», осуществляющего лицензионный вид деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Тимирязева, д. 4 (лицензия на управление МКД № 200 от 31.01.2017 г.), по доводам в обращении гр. Андреева С.В., проживающего по адресу: г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Тимирязева, д. 4 кв. 58.

Согласно статья 161 Жилищного Кодекса РФ пункт 1 управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 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.

По п.3. Лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ, также является соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Управление многоквартирным домом по ул. Тимирязева, д. 4, г. Ухта осуществляет ООО «УК Партнер» согласно договору управления от 01.07. 2017г.

В ходе проверки 18.05.2018 года установлено:

По вопросу размещения информации в системе ГИС ЖКХ со стороны ООО «УК Партнер»:

Согласно ст. 161 10.1. ЖК РФ - Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по

управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

В силу п. 3 ФЗ № 263, со дня вступления в силу настоящего Федерального закона субъекты Российской Федерации имеют право заключить соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта Российской Федерации с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и оператором системы.

Во исполнение требований п. 3 № 263-ФЗ о ГИС ЖКХ Правительством Республики Коми 5 августа 2015 года заключено Соглашение с Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и оператором ГИС ЖКХ (ФГУП «Почта России») об опытной эксплуатации ГИС ЖКХ на территории Республики Коми (далее - Соглашение).

Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" регулирует отношения, возникающие при создании, эксплуатации и модернизации государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в том числе сборе, обработке информации для ее включения в данную информационную систему, хранении такой информации, обеспечении доступа к ней, ее предоставлении, размещении и распространении.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 7 N 209-ФЗ разделом 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" утверждена информация подлежащая размещению в системе лицами, осуществляющими деятельность по управлению МКД на основании договора управления.

По состоянию на 18.05.2018 визуальным обследованием на сайте <https://dom.gosuslugi.ru/> по размещению информации ООО «УК Партнер» в соответствии с требованиями, раздела 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (приложение скриншоты с сайта) установлено:

ООО «УК Партнер» в соответствии с разделом 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр как управляющая организация осуществляющая деятельность по управлению МКД на основании договора управления обязана размещать информацию, предусмотренную данным разделом приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр.

Информация о МКД № 4 по ул. Тимирязева в пгт. Шудаяг управляющей организацией ООО «УК Партнер» размещена не в полном объеме, а именно отсутствует по пунктам (приложение скриншоты):

1. Пункт 2.2.1.3. раздела 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр - площадь отмостки МКД № 4 по ул. Тимирязева.

На официальном сайте <https://dom.gosuslugi.ru/#!/passport/show?houseGuid=74181173-a456-4614-ae6b-651dc37ffd5c&houseTypeCode=1> пункт 3.1.3.

2. Пункт 2.12.6. раздела 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр - количество комнат не указано во всех квартирах в количестве 70-ти штук в МКД № 4 по ул. Тимирязева.

На официальном сайте <https://dom.gosuslugi.ru/#!/passport/show?houseGuid=74181173-a456-4614-ae6b-651dc37ffd5c&houseTypeCode=1> с пункта 17.1.5 (квартира № 1) – 17.70.5 (квартира № 70)

В нарушении:

1. ст. 161 10.1. ЖК РФ - Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

2. пункт 2 части 3 статьи 7 N 209-ФЗ разделом 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" утверждена информация подлежащая размещению в системе лицами, осуществляющими деятельность по управлению МКД на основании договора управления.

3. Пункт 2.2.1.3. раздела 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр – площадь отмостки "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

4. Пункт 2.12.6. раздела 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр - количество комнат не указано во всех квартирах в количестве 70-ти штук в МКД № 4 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

Согласно части 3 «Цель создания и виды деятельности» устава ООО «УК» Партнер», утвержденный протоколом № 01 от 03.10.2016 г.:

- п. 3.3 Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом. Предметом деятельности Общества является: управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда, оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда, внешнего благоустройства и объектов инфраструктуры.

В соответствии с частью 7 «Единоличный исполнительный орган общества» устава ООО «УК» «Партнер», утвержденный протоколом № 1 от 03.10.2016г.:

- К компетенции генерального директора относятся вопросы руководства текущей деятельностью Общества;

- Генеральный директор Общества является единоличным исполнительным органом Общества, без доверенности действует от имени Общества;

- Генеральный директор Общества:

Осуществляет иные полномочия по руководству деятельностью Общества.

Таким образом, Директор является единоличным исполнительным органом, который должен контролировать и организовывать деятельность управляющей организации.

Согласно протоколу общего собрания учредителей ООО «УК «Партнер» п. 3 избран Генеральным директором Новиков А.К.

Приказом от 20.04.2018 г. на должность генерального директора ООО «УК «Партнер» назначен Новиков А.К.

Исходя из вышеизложенного, генеральный директор ООО «УК «Партнер» Новиков А.К. не обеспечил контроль за порядком, объемов и сроков размещения информации на официальном сайте ГИС ЖКХ - <https://dom.gosuslugi.ru/>, а именно пунктов 2.2.1.3.; 2.12.6. раздела 10 приказа от 29.02.2016 № 74/114/пр по МКД № 4 по ул. Тимирязева, что привело к нарушению прав на беспрепятственное получение информации неограниченного круга лиц, и это свидетельствовало о наличии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

В соответствии со статьей 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, 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 лицензионных требований в соответствии со ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно, статьи 2.1. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 № 195-ФЗ, части 1 административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность, части 2 юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Оценивая вышеперечисленные доказательства, в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 26.11 КоАП РФ, обоснованно прихожу к выводу, что данные доказательства являются допустимыми и достоверными, полученными в соответствии с требованиями КоАП РФ, и в своей совокупности являются достаточными, для установления обстоятельств, предусмотренных ст. 26.1 КоАП РФ.

Указанные нарушения подпадают под признаки административного правонарушения предусмотренного ст. 13.19.2 часть 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г., совершенного должностным лицом – генеральным директором Новиковым Алексеем Константиновичем, (дата рождения - 07.09.1977 г.; гражданство - Российская Федерация; место работы, адрес места работы, должность – генеральный директор Общество с ограниченной ответственностью «УК «Партнер» (ИНН 1102078657, ОГРН 1161101058590, юридический адрес: г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Шахтинская, д. 24/1); место жительства: г. Ухта, пгт. Шудаяг, ул. Шахтинская, д. 5, кв. 25; место рождения – гор. Инта

Республики Коми; документ, удостоверяющий личность - паспорт серия 8701 номер 297573, выданный ОВД гор. Инты Республике Коми 28.01.2002г.,

Права и обязанности в соответствии со ст. 24.2.; 24.4.; 25.1 КоАП мне разъяснены и понятны:

Объяснение лица /законного представителя/, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении

Замечаний	по	содержанию	протокола	не	имею
С	протоколом	ознакомлен:			
(подпись лица, в отношении которого ведётся производство по делу об административном правонарушении, или законного представителя)					

Штраф подлежит зачислению в УФК по Республике Коми (Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) на р/с 40101810000000010004

Отделение НБ Республики Коми Банка России г. Сыктывкар, БИК 048702001, КБК 84311690040040000140, КПП 110101001, ИНН 1101056523, ОКТМО 87725000

Главный специалист-эксперт
Государственной жилищной
инспекции по городу Ухте



Ю.С.Филиппова

Копию протокола получил: «се» июне 2018 г.



генеральный директор