

ПРОТОКОЛ № 68

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 1 статьи 7.23.3. КОАП РФ «Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В соответствии со статьей 4.5. пунктом 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. при длящемся 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 2018г. с 14 час. до 14:30час, (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 копию скриншота с сайта <http://sh-partner.ru/> (1 лист).

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 на официальном сайте ООО «УК Партнер»

В силу статьи 161 ЖК РФ - выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом¹. 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу п. 4 Постановления Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г. «Правил осуществления деятельности по управлению МКД», управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также: раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

Порядок раскрытия указанной информации установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Следуя положениям п.3 Стандарта 731 управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;...

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Согласно пункту 5. Управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

В ходе визуального осмотра 18.05.2018 года на официальном сайте <http://sh-partner.ru/> ООО «УК Партнер» установлено:

- в соответствии с пунктом 3 подпунктом К № 731 ПП - отсутствует информация информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций в период за 2017 год.

В нарушении:

1. В силу п. 4 Постановления Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г. «Правил осуществления деятельности по управлению МКД», управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также: раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее Стандарт). Следуя положениям п.3 Стандарта 731 управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

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:

Осуществляется 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 ООО «УК «ПАРТНЕР» <http://sh-partner.ru/>, а именно пункта 3 подпунктом К 731 ПП, 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. 7.23.3 часть 1 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: «04» июля 2018 г.



генеральный директор