



Д.1а-кв.5

СЛУЖБА РЕСПУБЛИКИ КОМИ СТРОИТЕЛЬНОГО, ЖИЛИЩНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО
НАДЗОРА (КОНТРОЛЯ)
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ГОРОДУ УХТЕ

ул. Дзержинского, д. 4, г. Ухта, Республика Коми, 169300

Телефон / факс (8216) 76-24-36, 76-26-57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 17

о привлечении к административной ответственности

«04» февраля 2020 г. 16 ч. 00 мин.

город Ухта

Начальник Государственной жилищной инспекции по городу Ухте Потолицына Марина Владимировна, рассмотрев дело об административном правонарушении, возбужденное протоколом 14 от 29 января 2020 года Государственной жилищной инспекцией по городу Ухте в отношении Куканова Юрия Леонидовича (дата рождения - 03.01.1962 г.; место рождения - пос.Линово, Осторовского р-на, Псковской обл., гражданство - Российская Федерация; место работы, адрес места работы, должность - Общество с ограниченной ответственностью «ДВИЖЕНИЕ», ИНН 1102070094, ОГРН 1121102000645, юридический адрес: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская д.16, генеральный директор; место жительства - г. Ухта, ул. Нефтяников, д. 4а, кв. 4; документ, удостоверяющий личность - паспорт серия 87 06 номер 198700, выданный УВД города Ухты Республики Коми 31.02.2007 г., код подразделения 112-006, разъяснив в соответствии с требованиями ст. 24.2, 24.4., 25.1. КоАП РФ права и обязанности лица, привлекаемого к административной ответственности:

изучив представленные документы и материалы
заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела:

УСТАНОВИЛ:

Куканов Юрий Леонидович генеральный директор «ДВИЖЕНИЕ» определением от 21 января 2020г. уведомлен о назначении времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, получено на руки.

Куканов Юрий Леонидович генеральный директор «ДВИЖЕНИЕ» на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился.

Дело рассмотрено в его отсутствие.

На основании распоряжения Первого заместителя руководителя Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) Микушевой О.М. № 2326-л от 02.12.2019 г., проведена внеплановая проверка с целью осуществления лицензионного контроля деятельности юридического лица ООО «ДВИЖЕНИЕ», осуществляющего лицензионный вид деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ухта, п.г.т. Ярега, ул. Белгородская, д. 1а (лицензия на управление МКД № 032 от 27.04.2015г.), по доводам в обращении гр. Назимова А.С., проживающего по адресу: г. Ухта, п.г.т. Ярега, ул. Белгородская, д. 1а, кв. 5 (вход. № 02-12-20/1542 от 14.11.2019г., продлено до 10.01.2020г.) по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества МКД.

По результатам проверки составлен акт № 581-л от 27.12.2019 года, из которого следует.

В ходе проведения проверки установлено:

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»:

- п. 2. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования).

Управление данным многоквартирным домом осуществляется ООО «ДВИЖЕНИЕ» (г. Ухта, п.г.т. Ярега, ул. Октябрьская, д.16) на основании договора управления. Информация размещена на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>.

Яр. 24 13.02.2020
Александров

В ходе проверки 20.12.2019г. при визуальном осмотре помещения технического подвала присутствии представителя ООО «ДВИЖЕНИЕ» Кочановой И.Л. (по доверенности) и заявителя Назимова А.С. по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Белгородская, д. 1а, установлено:

- протечек на инженерных сетях расположенных в помещении технического подвала МКД 1а по ул. Белгородской визуально не установлено. Покрытие технического подполья – грунтовое, на момент осмотра покрытие затоплений, луж не установлено, наличие бытового мусора не наблюдается. Поверхность перекрытий и стен подвала сухая на ощупь, выпадение конденсата на поверхности, увлажнения, парения не наблюдается (фотоматериал).

При осмотре входной группы подъезда: наледи на ступенях и площадки крыльца, а также на козырьке визуально не установлено.

На железобетонном козырьке, снизу у входа в подвальное помещение имеется влажное пятно площадью примерно 0,8х0,6 м. –конденсат (по причине поступления теплого воздуха из двери подвального помещения на улицу) В нарушение п.3.4.1. , п. 3.4.2. , п. 3.4.4., п.3.4.7. Постановления Правительства РФ от 27.09.2003г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда",

по всей площади козырька имеется обнажение арматуры с признаками коррозии, в нарушение п. 4.2.4.2. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"; п.4.Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 15.12.2018) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения". В ходе проверки составлен акт, подписан без замечаний представителем ООО «ДВИЖЕНИЕ» и заявителем Назимовым А.С.

В ходе проверки осмотрены «Журналы учета заявок» ООО «ДВИЖЕНИЕ». В журналах за период с сентября 2019г. по настоящее время, по доводу парения из подвала и ненадлежащего содержания общего имущества от заявителя обращений не зафиксировано.

В ходе проверки ООО «ДВИЖЕНИЕ» предоставлены следующие документы:

- Договор управления МКД по адресу: пос.Ярега, ул.Белгородская, д.1а от 01.07.2013г.;
- Приложение № 2 к Договору управления МКД «состав общего имущества и состояние общего имущества собственников помещений в МКД; из которого следует, что козырек входа в подъезд является общим имуществом, в фундаменте должны располагаться 4 продуха;
- Протокол общего собрания собственников помещений в МКД № 1а по ул.Белгородской пгт.Ярега от 14.06.2013г.;
- Приложение № 1 к Договору управления МКД «перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и состояние общего имущества в МКД от 10.07.2013г.;
- Акт весеннего осмотра от 01.05.2019г. и Акт осеннего осмотра от 13.09.2019г. по зданию Белгородская 1а, из которых следует, что козырек входной площадки имеет обнажение арматуры с признаками коррозии и требуется его частичный ремонт;
- Акт осмотра подвального помещения МКД 1а по ул. Белгородской пгт.Ярега от 11.12.2019г. из которого следует, что воды в подвале нет, утечек на инженерных сетях не обнаружено;
- Карточка контроля выполненных услуг от 02.08.2019г. АДС ООО «ДВИЖЕНИЕ» по заявке МКД 1а по ул. Белгородской пгт.Ярега «.. заизолировать участок трубы ГВС в распредузле..»;
- Карточка контроля выполненных услуг от 13.12.2019г. АДС ООО «ДВИЖЕНИЕ» по заявке МКД 1а по ул. Белгородской пгт.Ярега «.. заложить кирпичом дыры в подвале после проведения работ на вводе в здание, произвести дополнительную изоляцию труб..»;

Выявленные нарушения лицензионных требований со стороны ООО «ДВИЖЕНИЕ»:

1. В нарушение 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,, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2. В нарушение Лицензионных требований к лицензиату, пункт 3, часть 1, статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ, является соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2011 № 577.

Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110: «Лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. В нарушение п.3.4. Постановления Правительства РФ от 27.09.2003г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда": в содержание подвалов и технических подполий включается:

- п.3.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:
- температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;
- п. 3.4.2. Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям;

- п. 3.4.4. В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи. В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами;

- п. 4.2.4.2. При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций ...козырьков ..работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

5. В нарушение п.4. Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 15.12.2018) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. В нарушение п.1.3. Договора управления МКД по адресу: пос.Ярега, ул.Белгородская, д.1а от 01.07.2013г. Целью настоящего Договора является:

- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в МКД;

- п.4.2.7. Управляющая организация вправе выполнить и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения обусловлена необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана предварительно проинформировать Собственников помещений...

По результатам проверки выдано предписание № 63 от 27.12.2019 об устранении выявленных нарушений, не оспорено в суде.

Приказом от 01.08.2012г. Куканов Ю.Л. назначен генеральным директором ООО «Жилсервис».

Протоколом № 1 общего собрания учредителей ООО «Жилсервис» от 15 февраля 2012 года утвержден устав ООО «Жилсервис».

С 09.07.2018 г. ООО «Жилсервис» переименован в ООО «ДВИЖЕНИЕ», согласно листа записи межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Коми от 09.07.2018г.

В соответствии п.6.1 устава ООО «ДВИЖЕНИЕ» от 15.02.12 года к органам управления общества относятся - ...единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

В соответствии п.7.2 устава генеральный директор Общества является единоличным исполнительным органом Общества, без доверенности действует от имени Общества, подотчетен Общему собранию участников.

В соответствии п.7.3 генеральный директор Общества без согласования с Общим собранием участников общества:

-осуществляет оперативное руководство деятельности Общества;

Изучив обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а именно нарушения устранены, информации подтверждающей причинение вреда здоровью граждан не имеется, информации о причинении материального ущерба гражданам нет.

В соответствии со статьей 26.11. Кодекса РФ об административных правонарушениях судья, члены коллегиального органа, должностное лицо, осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

Указанные нарушения подпадают под признаки административного правонарушения предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях №195-ФЗ от 30.12.2001, однако в силу представленных доказательств о своевременном устранении выявленных нарушений в ходе проверки, в соответствии со статьей 2.9. Кодекса РФ об административных правонарушениях совершенное административное правонарушение является малозначительным.

В деле отсутствуют обстоятельства, могущие повлечь освобождение юридического лица от административной ответственности, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ. Выявлены смягчающие административную ответственность обстоятельства в соответствии со ст. 4.2., КоАП РФ, а именно: предотвращение лицом, совершившим административное правонарушение, вредных последствий административного правонарушения, отсутствует имущественный ущерб.

Согласно ст.3.1. КоАП РФ административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений.

При назначении юридическому лицу административного наказания суд учитывает положения ст.ст.3.1,3.4 КоАП РФ, характер совершенного правонарушения, конкретные обстоятельства дела. Руководствуясь ст.ст.23.55 ч.1, 4.2, 4.1.1 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

В совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. «осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований» должностное лицо - Куканова Ю.Л. генерального директора ООО «ДВИЖЕНИЕ», признать виновным, и назначить административное наказание в виде предупреждения.

Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке, предусмотренном ст. 30.1., 30.2, 30.3 КоАП РФ в Службу Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) (167000, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д.45) или в суд по месту жительства в 10-дневный срок со дня вручения или получения копии постановления.

Постановление вступает в законную силу по истечению срока, установленного для обжалования, если оно не было обжаловано (опротестовано).

Постановление вступило в законную силу «___» _____ 2020 г.

Начальник
Государственной жилищной
Инспекции по городу Ухте



М.В. Потолицына

Копия постановления вручена:
1.нарушителю (представителю)

«___» _____ 2020 г.

(подпись)

На основании вышеизложенного, действия должностного лица - генерального директора ООО «ДВИЖЕНИЕ» Кукановым Ю. Л., не обеспечившим контроль за исправным состоянием общего имущества МКД, подлежат квалификации по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. При этом административный орган учитывает, что принципы презумпции невиновности и законности, закрепленные в ст. ст. 1.5, 1.6 КоАП РФ, при рассмотрении дела соблюдены. Оснований для прекращения производства по делу, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, в ходе рассмотрения дела не установлено.

На основании статьи 20 Жилищного кодекса полномочия и функции в сфере государственного контроля над использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляют уполномоченные федеральные органы исполнительной власти.

Следовательно, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 Жилищного кодекса имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

В соответствии со статьей 4.5. пунктом 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001г. при длительном административном правонарушении сроки, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, начинают исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения.

Место совершения правонарушения – пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д. 16 г. Ухта Республики Коми,

Время совершения правонарушения

20 декабря 2019г. с 09 час. до 10 час.

27 декабря 2019г. с 14 час. до 15 час.

дата и время проведения внеплановой выездной проверки, проведенной Государственной жилищной инспекцией по городу Ухте (акт № 581-л от 27.12.2019 года).

По результатам проверки выдано предписание № 63 от 27.12.2019 об устранении выявленных нарушений, не оспорено в суде.

Учтено, что принципы презумпции невиновности и законности, закрепленные в ст. ст. 1.5, 1.6 КоАП РФ, при рассмотрении дела соблюдены. Оснований для прекращения производства по делу, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, не установлено.

Согласно части 1 статьи 26.2. Кодекса РФ об административных правонарушениях доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значения для правильного разрешения дела.

На составление протокола представителем должностного лица по доверенности Качановой И.Л. предоставлены материалы:

- письмо ООО «Движение» от 21.01.2020г. в ООО «СТК» с запросом о предоставлении информации о порывах на наружных сетях отопления с начала отопительного сезона 2020 г. возле МКД № 1 а по ул. Белгородская, п. Ярега;

- письмо ООО «СТК» № 102/40 от 22.01.2020г. из которого следует, что в октябре 2019г. выявлен порыв на сетях ТК 44 в сторону МКД № 1 а по ул. Белгородская, п. Ярега, заменен участок наружных тепловых сетей 50 м.

- Акт осмотра от 28.01.2020г. составленный ООО « Движение» в присутствии председателя совета МКД № 1 а по ул. Белгородская, п. Ярега и фото, из которых следует, что в техподполье затоплений не имеется, грунт сухой, конденсата нет, при осмотре козырька выявлены оголение арматуры(частично),частичные разрушения защитного слоя козырька. Разрушений бетонного основания козырька не наблюдается. На фотографии намокания козырька не наблюдается.

Также, на рассмотрение в ГЖИ по г.Ухта поступило ходатайство от гр. Назимова А.С., проживающего по адресу: г. Ухта, п.гт. Ярега, ул. Белгородская, д. 1а, кв. 5, по заявлению, которого проводилась проверка (вход. № 02-12-20/1542 от 14.11.2019г.) в отношении ООО « Движение». В ходатайстве гр. Назимов А.С. указывает, что поскольку утечек на трубопроводах не выявлено, просит не применять к ООО «Движение» мер административного воздействия по его обращению.