

ПРОТОКОЛ № Ц-77578/21
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

С. В. Коровов
+ О. С. Г.
Т. И. П. Школов

«06» июля 2021 г.
000 «РЕЛЕНА 2000»

г. Москва, Новый Арбат ул., д.11, с.1

(место составления протокола)

Вх.ж 173

консультант Мосжилинспекции Михеев Ф. Г.

13.07.2021 (должность, фамилия и инициалы должностного лица, составившего протокол)

на основании ст. 28.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях составил(-а) настоящий протокол в отношении:

- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕЛЕНА 2000»
(наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество физического лица)
- Адрес, телефон: 121099 ГОРОД МОСКВА ПЕРЕУЛОК КАКОВИНСКИЙ М. 3, 1
(юридический/фактический адрес для юридического лица; место жительства/адрес регистрации для физического лица)
- (для юридического лица): ИНН 7724105272
- (для физического лица): дата и место рождения - «__» ____ 19__ г.
место работы и адрес места работы: _____
- Иные сведения: представитель юридического лица: ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕЛЕНА 2000»
(для физического лица - данные о документе, удостоверяющем личность; указание о нахождении на воинской службе;

Говоров Д. Н.

для должностного лица - должность; для представителя юридического лица - фамилия, имя, отчество, должность; отметка о действии по доверенности)

Права, предусмотренные ст. 51 Конституции Российской Федерации (никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников), ст. 25.1 КоАП РФ (право знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с Кодексом) разъяснены - _____ Говоров Д. Н.)
(подпись или отметка об отказе от подписи) (фамилия, инициалы)

Дата совершения правонарушения: «06» июля 2021 г.

15 ч. 00 м.

Место совершения правонарушения: г. Москва 121099 ГОРОД МОСКВА ПЕРЕУЛОК КАКОВИНСКИЙ М. 3 1

Административное правонарушение выразилось в следующем:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Релена 2000», (далее – Общество) совершило осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований предусмотренных ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, при следующих обстоятельствах. Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по адресам: г. Москва, Борисоглебский пер., д. 15, стр.2 на основании лицензии от 22.04.2015г. № 077000564 и договора управления многоквартирным домом от 01.12.2018 (далее – Договор).

В соответствии с ч.1 ст.192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч.5 ст.192 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее – Федеральный закон № 99-ФЗ) с учетом особенностей, установленных ЖК РФ.

В соответствии с ч.1 ст.8 Федерального закона № 99-ФЗ лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации. Согласно п. 7 ч.1 ст.193 ЖК РФ к лицензионным требованиям отнесены иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, лицензионными являются требования, указанные в п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение).

Согласно пп. «а» и «б» п. 3 Положения к лицензионным требованиям отнесены, в частности: а) соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ.

Согласно п.1, 4.6, 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3 Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утв. постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП, Мосжилинспекция осуществляет лицензионный контроль в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, за соблюдением следующих лицензионных требований: соблюдение требований ч.2.3 ст.161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.162 ЖК РФ; соблюдение требований, установленных ч.1 ст.193 ЖК РФ.

В соответствии с п.1.8 Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства Москвы от 21.01.2015 № 29-ПП (далее – Регламент), государственная функция осуществляется уполномоченными должностными лицами Мосжилинспекции в форме: плановых и внеплановых (документарных и выездных) проверок; систематического наблюдения за исполнением лицензионных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения лицензионных требований при осуществлении лицензиатом своей деятельности; мероприятий, направленных на профилактику нарушений лицензионных требований.

В соответствии с пп. 3.3.3.11.2, 3.3.5, 3.4.1, 3.4.3.1, 3.6.3.4, 3.6.3.1 Регламента внеплановая выездная проверка проводится на основании распоряжения о проведении проверки, по результатам проверки составляется акт проверки, в случае выявления нарушений – выдается предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, составляется протокол об административном правонарушении.

Согласно п. 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень).

В соответствии с Минимальным перечнем:

пункт 9 - Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

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

С целью проверки фактов, изложенных в обращении жителя от 03.07.2021 № ГР-01-5844/21 предупреждения возникновения угрозы жизни и здоровью граждан, в целях обеспечения безопасного проживания жителей, на основании распоряжения Мосжилинспекции от 05.07.2021 № РЛ-Ц-01288 в отношении Общества проведена проверка соблюдения лицензиатом лицензионных требований при осуществлении лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Борисоглебский пер., д. 15, стр.2. Проверка проведена с участием представителей Общества.

Согласно п.2.1 Договора управления целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семей Собственников, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях. Управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов (п.3.1.1 Договоров).

По результатам проведенной проверки выявлены нарушения требований пунктов 3.1.1. Договора, пункта 9 Минимального перечня, а именно по адресу: г. Москва, Борисоглебский пер., д. 15, стр.2:

- повреждение штукатурно-окрасочного слоя фасада дома с парадной стороны в зоне 1-го этажа (пункт 9 Минимального перечня);

- повреждение штукатурно-окрасочного слоя фасада дома (карниза) в зоне 2-го этажа с торца дома (пункт 9 Минимального перечня);

- повреждение штукатурно-окрасочного слоя и повреждение целостности стены (трещина) в зоне 1-го этажа с торца дома (пункт 9 Минимального перечня);

По результатам проверки в отношении Общества составлен акт проверки от 06.07.2021 № РЛ-Ц-77231, выдано предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 06.07.2021 № РЛ-Ц-77231/1, со сроком исполнения по пунктам 1,2,3 – 06.08.2021. Предписание в установленном порядке не обжаловано. Таким образом, в нарушение пп. «а», «б» п. 3 Положения Обществом деятельность по управлению домом осуществляется с нарушением лицензионных требований: требований, предусмотренных ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ; требований по исполнению обязанностей по Договору.

Факт осуществления Обществом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований подтверждается: обращением жителя от 03.07.2021 № ГР-01-5844/21, Распоряжением Мосжилинспекции от 05.07.2021 № РЛ-Ц-01288, договором управления многоквартирным домом от 01.12.2018, фотоматериалами на 4-х листах, актом проверки от 06.07.2021 № РЛ-Ц-77231, предписанием об устранении выявленных нарушений лицензионных требований от 06.07.2021 № РЛ-Ц-77231/1, лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 22.04.2015г. № 077000564, выпиской из ЕГРЮЛ, скриншотом ГИС ЖКХ.

В силу ч.2 ст.2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законам субъектов Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Общество не предприняло зависящие от него меры и не совершило необходимые действия для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без нарушения лицензионных требований.

Доказательств наличия чрезвычайных и непреодолимых обстоятельств, исключающих возможность соблюдения лицензионных требований, а также свидетельствующих о том, что Общество приняло все зависящие от него меры по недопущению правонарушения, Обществом не представлены в материалы дела. Оснований для освобождения от административной ответственности, применения положений ст.2.9 КоАП РФ, а также переквалификации действий Общества не усматривается.

Обстоятельств, влекущих безусловное прекращение производства по делу - не установлено, срок давности привлечения Общества к административной ответственности за совершенное правонарушение - не истек. Согласно ч. 3 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях им административного правонарушения, наказания юридическому лицу учитывается характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность, обстоятельства, отягчающие административную ответственность. Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, не установлено.

(Описание события правонарушения и других необходимых обстоятельств дела, предусмотренных ст. 26.1 КоАП РФ: когда совершено (дата и время совершения), в каких именно действиях(бездействии) оно выразилось; какой нормативный акт нарушен(название, дата, номер, пункт, часть, статья);

В указанных действиях усматриваются признаки состава правонарушения, предусмотренного: ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Отметки о разъяснении прав иным лицам (при их участии в составлении протокола): права, предусмотренные ст. 51 Конституции РФ, ст. _____ КоАП РФ.

(потерпевший - ст.25.2; защитник - ст.25.5; свидетель - ст. 17.9, 25.6; понятой - ст.25.7; специалист - ст. 17.9, 25.8; эксперт - ст. 17.9, 25.9; переводчик - ст. 17.9, 25.10 КоАП РФ)

1) _____ (процессуальное положение) _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

_____ (адрес места проживания/регистрации, телефон)

2) _____ (процессуальное положение) _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

_____ (адрес места проживания/регистрации, телефон)

Объяснения, заявления, замечания лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (законного представителя юридического лица):

не связан с нарушением, тк имеет организационный договор с розничной организацией ООО "Метрэкспресс" на выполнение ремонтных работ в соответствии с графиком

(существо поступивших объяснений, заявлений, замечаний и поправок к протоколу или отметка о том, что они не поступили)

С протоколом ознакомлен:

Лицо, в отношении которого составлен протокол (законный представитель юридического лица):

_____ (подпись, отметка отказа от подписи) _____ (Говоров Д. Н.)
(фамилия, инициалы)

Протокол составил:

_____ (подпись должностного лица) _____ (Михеев Ф. Г.)
(фамилия, инициалы)

Копия протокола вручена (отправлена по почте):

1. «06» июля 2021г. _____ (подпись) _____ (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Говоров Дмитрий Николаевич)
(должность, фамилия, имя, отчество)

2. «__» _____ 20__ г _____ (подпись) _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

О рассмотрении дела № Ц-77578/21 «03» августа 2021г. в 09 час 00 минут по адресу:

г. Москва, ул. Проспект Мира, д. 19 (1 этаж, каб. 119) уведомлен:

_____ (подпись) _____ (Говоров Д. Н.)
(фамилия, инициалы)

Прошу рассмотреть дело без моего участия:

_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)