

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО  
ЖИЛИЩНОМУ И СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ

ОГРН 1140280411600

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 218-10-70-приемная.

ПРОТОКОЛ № 18-1678-05101  
об административном правонарушении

г. Сибай  
(место составления)

01 июня 2018 г.

1. Составлен в соответствии со ст. 28.3 КоАП РФ государственным жилищным инспектором - начальником отдела государственного жилищного и строительного надзора, лицензионного контроля по Восточному округу

Билаловой Марзией Вазировной

1.1. В отношении должностного лица – начальника ПТО общества с ограниченной ответственностью "Информационный расчетно-кассовый центр» (ООО «ИРКЦ») ИНН 0267010842, ОГРН 1040202123763 Осипова Александра Николаевича 21.05.1965 г.р., место рождения г. Сибай Башкирской АССР, паспорт 8010 №106107, выдан 15.07.2010г. Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в гор. Сибай; адрес места регистрации Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Набережная д. 16/1; адрес места работы: г. Сибай, ул. Заки Валиди, д. 37

1.2.

(наименование и адрес организации, либо Ф.И.О., и если известны – место жительства, паспортные данные, место работы, получения пенсии стипендии,

иного дохода физического лица, - в отношении которого составлен настоящий протокол)  
(далее – «лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении»)

1.2. С участием представителя: начальника ПТО ООО «ИРКЦ» Осипова Александра Николаевича

(должность, Ф.И.О. законного и (или) иного представителя юридического лица; Ф.И.О. представителя индивидуального

предпринимателя; должность, ф.и.о. должностного лица, Ф.И.О. представителя гражданина)

(указать: документ, удостоверяющий служебное положение законного представителя юридического лица;

приказу №5-л/с от 09.10.2017г.

документ, предусмотренный законом, удостоверяющий полномочия законного представителя физического лица; ордер, выданный соответствующим адвокатским образованием либо доверенность

удостоверяющая полномочия защитника или представителя)

(копии прилагаются)

предусмотренные ст. 25.1 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 имеет право на личное участие в рассмотрении дела об административном правонарушении либо (если это юридическое лицо - ст. 25.4 КоАП РФ) на участие законного представителя, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях», - разъяснены.

начальник ПТО ООО «ИРКЦ»



Осипов Александр Николаевич

(Ф.И.О.)

1.3. В присутствии \_\_\_\_\_

(указать процессуальные положения, ф.и.о. и адреса место жительства свидетелей, потерпевших, специалистов - если они есть)

котор \_\_\_\_\_ права и обязанности, предусмотренные ст. ст. \_\_\_\_\_ КоАП РФ разъяснены,

(потерпевший – ст.25.2, свидетель – ст.25.6, специалист – ст.25.8 КОАП РФ – нужные указать)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

2. Показания его показали следующее:

\_\_\_\_\_  
(указать показания потерпевшего, свидетеля, специалиста, либо запись о приобщении к делу их письменных показаний – при их наличии)

3. По поводу совершенного (допущенного) нарушения: 25.05.2018г. с 09:15 до 10:15 по 30.05.2018г. с 09:00 до 11:00 по многоквартирному дому № 22 по ул. Чайковского г. Сибай нарушения ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований)  
(указать время, место и событие административного правонарушения)

3.1. Об этом свидетельствуют: акт проверки № 18-1678-05101 от 30 мая 2018 г., согласно  
(изложить) фактические данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, факты, с указанием, что они прилагаются, а также иные

которому на основании распоряжения заместителя председателя Государственного  
сведения, необходимые для разрешения дела – запись: о наличии вещественных доказательств; о показаниях специальных технических средств; а о взятых пробах и образцах; о заключении

комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору – главного государственного жилищного инспектора №1678 от 23 мая 2018 г., по обращениям №7298 от 07.05.2018г., от жителей многоквартирного дома №22 по ул. Чайковского г. Сибай, в отношении управляющей организации ООО «ИРКЦ» проведена внеплановая выездная проверка.

экспертизы, иные доказательства)

ООО «ИРКЦ» имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 000032 от 27.03.2015г.

Согласно Протоколу №б/н от 20.11.2017г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Сибай, ул. Чайковского, д. 22, собственниками помещений принято решение о сохранении способа управления «управляющая организация» и выбранной ранее управляющей организацией ООО «ИРКЦ» на период с 01.01.2018г по 31.12.2022г.

ООО «ИРКЦ» заключен договор управления многоквартирным домом с собственниками помещений в многоквартирном доме №22 по ул. Чайковского г. Сибай (договор №422-18 от 01.12.2018г.)

ООО «ИРКЦ» представлены копии выписок из лицевых счетов № 31691 (кв. 7), №31689 (кв. 5) на оплату за жилое помещения и коммунальные услуги, согласно которых установлено, что ООО «ИРКЦ» жителям многоквартирного дома по адресу г. Сибай, ул. Чайковского, д. 22 производит начисления платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 18,85 руб./ кв.м., в том числе - управление 1,60 руб./кв.м.

По доводам, изложенным в обращении рег.№7298 от 07.05.2018г. выявлено следующее: подтопление подвального помещения водами, канализационными водами, что нарушает п. 4.1.15. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003 г. № 170 (далее по тексту ПиН), наличие сырости, неприятного запаха (п. 4.10.2.1, п. 4.1.1, п. 3.4.1 ПиН), негерметичность трубопроводов системы водоотведения (наличие течи) (п. 5.8.2, п. 5.8.3 ПиН), наличие конденсата на трубопроводах в подвальном помещении (п.5.8.3 ПиН),

Так же в ходе проведения проверки кроме нарушений, изложенных в обращении №7298 от 07.05.2018г., в соответствии со ст. 28.1.КоАП РФ должностным лицом уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, при осмотре многоквартирного дома по адресу г. Сибай, ул. Чайковского, д. 22 непосредственно обнаружено: не обеспечена надежность и прочность крепления трубопроводов (п. 4.1.9 ПиН), не на все проемы, каналы и отверстия подвального помещения установлены сетки, защищающие здания от проникновения грызунов (п. 3.4.7 ПиН); наличие прогибов трубопроводов горячего и холодного водоснабжения в подвальном помещении (п.5.3.4 ПиН), неисправность водосточных труб (отсутствуют отметки водосточных труб) (п. 4.2.1.11, п. 4.6.4.1 «ПиН») неисправность крылец подъездов (механические повреждения пола, трещины) (п. 4.8.10 ПиН).

В соответствии с ч.1 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее

также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В силу ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, Лицензионные требования к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельности по управлению многоквартирными домами, могут устанавливаться Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пп а), б), в) п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", 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;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно 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 силу ч.1, ч.2.3 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

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.

В соответствии с п.2 и п. 4 пп. «д» «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 - под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация обязана осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

Согласно п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее по тексту - Правила № 491) - в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.

Согласно п. 10 Правил № 491 - общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 (далее по тексту – ПиН), определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями, занятыми обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 утверждены «минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее по тексту – минимальный перечень) и «Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Вышеперечисленные факты изложенные в акте проверки указывают на наличие состава правонарушения предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Ответственным за содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 22 по ул. Чайковского г. Сибай согласно должностной инструкции является должностное лицо – начальник ПТО ООО «ИРКЦ» Осипов Александр Николаевич. На момент составления протокола представлен Приказ № 212 от 25.05.2018г. о возложении ответственности по фактам нарушений, выявленных в ходе выездной проверки проведенной с 25.05.2018г. на начальника ПТО ООО «ИРКЦ» Осипова А.Н.

3.2. Названное правонарушение явилось результатом, выразившемся в том, что оно – должностное лицо – начальник ПТО ООО «ИРКЦ» Осипов Александр Николаевич не надлежаще исполнил служебные обязанности

3.3. За данное правонарушение предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ  
(часть (или) номер (а) статьи (ей))

4. Обстоятельства, отягчающие административную ответственность (если они есть - ч.1 ст. 4.3 КоАП РФ)<sup>iii</sup> отсутствуют

(указать в чем они заключаются)

5. Данным административным правонарушением ущерб: \_\_\_\_\_

(указать кому, чему он нанесен, каков его характер, каковы его размеры)

6. Обстоятельства, смягчающие административную ответственность (если они есть - ч.1 ст. 4.2 КоАП РФ)<sup>iii</sup> отсутствуют

(указать в чем они заключаются)

7. Объяснения, заявления, замечания.

(занести объяснения лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (его представителя), либо запись о

приложении его письменных объяснений и замечаний - при их наличии, а также замечания свидетелей по поводу правильности занесения их показаний в протокол,

заявления и замечания специалистов по поводу совершаемых ими действий)

Факт предоставления мне возможности ознакомления с настоящим протоколом и предоставления объяснений и замечаний по его содержанию удостоверяю<sup>iv</sup>

**начальник ПТО ООО «ИРКЦ»**  
(должность, процессуальное положение)

**Осипов Александр Николаевич**

(подпись)

(Ф.И.О.)

Протокол составлен без доставления:

(с; без)

Госжилинспектор РБ

М.П.



(подпись)

**М.В. Билалова**  
(Ф.И.О.)

Расписка о получении копии настоящего Протокола:

**начальник ПТО ООО «ИРКЦ»**

**Осипов Александр Николаевич**

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

(запись получателя копии протокола, о ее получении)

« » 201 г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

2. «Потерпевшего»:

(запись получателя копии протокола, о ее получении)

« » 20 г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

i Юридическое лицо: имело возможность для соблюдения правил и норм, которые нарушены, но лицо не приняло все зависящие от него меры по их

устранению.

Должностное лицо: а) не исполнил служебные обязанности; б) не надлежаще исполнил служебные обязанности.

Гражданин: а) противоправно виновно действовал; б) противоправно виновно бездействовал.

i а) продолжение противоправного поведения, несмотря на требование уполномоченных на то лиц прекратить его;

б) повторное совершение однородного административного правонарушения, если за совершение первого административного правонарушения лицо

уже подвергалось административному наказанию, по которому не истек срок, предусмотренный ст. 4.6 КоАП РФ;

в) вовлечение несовершеннолетнего в совершение административного правонарушения;

г) совершение административного правонарушения группой лиц;

д) совершение административного правонарушения в условиях стихийного бедствия или при других чрезвычайных обстоятельствах;

е) совершение административного правонарушения в состоянии опьянения.

iii 1) раскаяние лица, совершившего административное правонарушение;

1.1) добровольное сообщение лицом о совершенном им административном правонарушении;

2) предотвращение лицом, совершившим административное правонарушение, вредных последствий административного правонарушения, добровольное возмещение причиненного ущерба или устранение причиненного вреда;

3) совершение административного правонарушения в состоянии сильного душевного волнения (аффекта) либо при стечении тяжелых личных или семейных обстоятельств;

4) совершение административного правонарушения несовершеннолетним;

5) совершение административного правонарушения беременной женщиной или женщиной, имеющей малолетнего ребенка<sup>iv</sup> Физического лица, законного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя.