

**ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ СТАНДАРТОМ РАСКРЫТИЯ
ИНФОРМАЦИИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ,
УТВЕРЖДЕННЫМ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА №731 ОТ 23.09.2010
Г. (В РЕДАКЦИИ ОТ 29.09.2014 г.).**

**ИНФОРМАЦИЯ РАСКРЫТА ПО ФОРМАМ, УТВЕРЖДЕННЫМ ПРИКАЗОМ
МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 22.12.2014 г. №882/ПР.**

1.1. Общая информация об ООО «УК «Комфорт-Сити»

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Комфорт-Сити"
2	Сокращенное наименование	ООО "УК "Комфорт-Сити"
3	Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью (1 21 65)
4	ФИО руководителя	Дугинов Геннадий Геннадьевич
5	ИНН (подробную информацию по ИНН можно получить на сайте http://egrul.nalog.ru/)	2464255002
6	Основной государственный регистрационный номер / основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ ОГРНИП)	1132468044939
7	Место государственной регистрации юридического лица (адрес юридического лица)	край, Красноярский, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10, п. 222
8	Адрес фактического местонахождения органов управления	край, Красноярский, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10, п. 222
9	Почтовый адрес	край, Красноярский, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10, п. 222
10	Режим работы, в т. ч. часы личного приема граждан	Понедельник - четверг, время работы 09.00-13.00, 13.45-18.00; пятница - время работы 09.00-13.00, 13.45-17.00; суббота, прием платежей, время работы 10.00-14.00; воскресенье, выходной день; вторник - четверг, часы личного приема граждан 16.00-18.00, пятница 16.00-17.00.
11	Контактные телефоны	+7(391)2577869
12	Факс	+7(391)2577869
13	Адрес электронной почты (при наличии)	komfort@sm-city.ru
14	Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	http://bereg-city.ru
15	Сведения о работе диспетчерской службы:	
	Адрес диспетчерской службы	край, Красноярский, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10
	Контактные телефоны диспетчерской службы	202-60-77 232-70-54 293-99-64
	Режим работы диспетчерской службы	Аварийно-диспетчерская служба - круглосуточно, без выходных. Прием заявок на выполнение плановых работ: Понедельник – пятница с 08:00 до 18:00
16	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации, %	0.00
17	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации, %	0.00

Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении: 13 шт.

Площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении: 347126,66 кв.м.

город Красноярск, ул. Капитанская, д.6 (28 613.60 м²)
город Красноярск, ул. Капитанская, д.8 (28 838.86 м²);
город Красноярск, ул. Капитанская, д.10 (36 294.20 м²) ;
город Красноярск, ул. Навигационная, д.4 (17 782.80 м²);
город Красноярск, ул. Парусная, д.12 (17 175.10 м²);
город Красноярск, ул. Навигационная, д.5 (26 801.50 м²);
город Красноярск, ул. Капитанская, д.12 (26 797.40 м²);
город Красноярск, ул. Навигационная, д.7 (26 749.60 м²);
город Красноярск, ул. Парусная, д.10 (26 787.90 м²);
город Красноярск, ул. Капитанская, д.14 (28 383.80 м²);
город Красноярск, ул. Парусная, д.8 (27133,3 м²);
город Красноярск, ул. Капитанская, д.16 (17 351,20 м²);
город Красноярск, ул. Апрельская, д.1 (38417,4 м²);

Количество домов, находящихся в управлении
(ед.):

13

Площадь домов, находящихся в управлении
(кв.м.):

352833.04

Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров)

Всего, чел.: 138

Административный персонал, чел.: 42

Инженеры, чел.: 14

Рабочие, чел.: 80

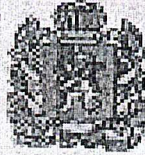
Сведения о членстве управляющей
организации, товарищества или кооператива в
саморегулируемой организации:

Не состоит в СРО.

Многоквартирных домов, в отношении
которых договоры управления были
расторгнуты в предыдущем
календарном году - нет.

Сведения о лицензии

№	Номер лицензии	Дата получения лицензии	Орган, выдавший лицензию
1	107	10.04.2015	Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края



Служба строительного надзора
и жилищного контроля Краснодарского края
(взаимодействие с федеральными органами)

ЛИЦЕНЗИЯ

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами

№ 107 от «10» апреля 2015 г.

Настоящая лицензия предоставлена

Обществу с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Комфорт-Сити»

ООО «УК «Комфорт-Сити»,
общество с ограниченной ответственностью

(указывается полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического
лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1132468044939

Идентификационный номер налогоплательщика 2464255002

Место нахождения 660093, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Капитанская, д. 10, пом. 222

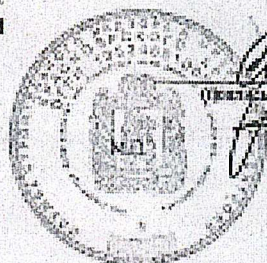
(указывается адрес места нахождения лицензиата (неоголаживаем для лицензиата - индивидуального предпринимателя))

Настоящая лицензия предоставлена бессрочно и действует на
территории Красноярского края
(субъект Российской Федерации, орган государственного жилищного надзора которого арестован лицензия)

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения комиссии
Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению
многоквартирными домами от «08» апреля 2015 года № 6
(субъект Российской Федерации и дата/номер выдан)

Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля
Красноярского края от «10» апреля 2015 года № 107-Л
(орган государственного жилищного надзора Красноярского края)

Руководитель службы
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края



(подпись)

А.Е. Пряничников
(расшифровка подписи)

024 - 000140

1.2 Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «УК «Комфорт-Сити»

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Дата (число, месяц, год)	31 12 2016		
Форма по ОКУД	0710001		
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"			
по ОКПО	62392106		
ИНН	2464255002		
Вид экономической деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе		
по ОКВЭД	68.32.1		
Общественно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность		
по ОКФС / ОКФС	12165	16	
по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей		
Местонахождение (адрес)	660053, Красноярский край, Красноярск г. Капитанская ул, дом № 10		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	502	459	277
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	35	35	35
	Отложенные налоговые активы	1180	1 505	1 510	1 915
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 042	2 004	2 227
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 785	1 095	724
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	1	137
	Дебиторская задолженность	1230	22 456	17 743	13 071
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 095	638	1 338
	Прочие оборотные активы	1260	440	466	137
	Итого по разделу II	1200	25 791	20 033	15 407
	БАЛАНС	1600	27 832	22 037	17 634

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 619)	(14 061)	(16 557)
	Итого по разделу III	1300	(14 719)	(14 061)	(16 457)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 084	10 144	9 334
	Кредиторская задолженность	1520	31 090	26 432	24 379
	Доходы будущих периодов	1530	405	259	400
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	71	33	5
	Итого по разделу V	1500	42 552	36 868	34 091
	БАЛАНС	1700	27 832	22 007	17 634

Руководитель

(подпись)

Дугиев Геннадий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"		Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)			0710002		
Организация Комфорт-Сити"		по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	62392105		
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе		по ОКВЭД	2464255002		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	68.32.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	180 294	116 800
	Себестоимость продаж	2120	(147 445)	(105 296)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 849	11 504
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 323)	(9 322)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 526	2 182
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(840)	(840)
	Прочие доходы	2340	1 902	1 885
	Прочие расходы	2350	(2 402)	(1 181)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	186	2 026
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(6)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(39)	(24)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(5)	(405)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	142	1 597

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	142	1 597
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

**Дугиев Геннадий
Геннадьевич**

г. Красноярск

30 марта 2017 г.

Маш

Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, за отчетный период
01.01.2016 г.-31.12.2016 г.

3	Общая задолженность управляющей организации (индивидуального предпринимателя) перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, руб.	20 925 148.69
	— Общая задолженность по тепловой энергии, руб.	17 008 044.91
	— Общая задолженность по тепловой энергии для нужд отопления, руб.	13 948 646.52
	— Общая задолженность по тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения, руб.	3 059 398.39
	— Общая задолженность по горячей воде, руб.	169 685.64
	— Общая задолженность по холодной воде, руб.	481 502.12
	— Общая задолженность по водоотведению, руб.	442 489.70
	— Общая задолженность по поставке газа, руб.	0.00
	— Общая задолженность по электрической энергии, руб.	2 823 226.31
	— Общая задолженность по прочим ресурсам (услугам), руб.	0.00

1.3 Информация о привлечении ООО «УК «Комфорт-Сити» к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами.

Дата привлечения к административной ответственности: 1 июня 2015 г.

Размер штрафа: 4000 рублей (четыре тысячи рублей).

Документ о применении мер административного воздействия: Постановление №339-ж/15 от 01.06.2015г.



СЛУЖБА

СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

660049 г. Красноярск, ул. Парашкиной Коммуны, 33, оф. 701
тел.ф. 212-16-31

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 339-ж/15
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
(О НАЗНАЧЕНИИ НАКАЗАНИЯ)

01 июня 2015 г.

г. Красноярск

Заместитель руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Кузнецов Анатолий Петрович, рассмотрев протокол и другие материалы дела об административном правонарушении № 339-ж/15 в отношении должностного лица – директора ООО «Комфорт-Сити» Дугнева Геннадия Геннадьевича по ст. 7.22. КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Свердловского района г.Красноярска по факту нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений проведена проверка ООО УК «Комфорт-Сити» по адресу: г.Красноярск, ул.Капитанская, д.8.

14.05.2015г. по результатам проведенной проверки заместителем прокурора Свердловского района г.Красноярска Е.А.Евдокимовой вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностного лица - директора ООО УК «Комфорт-Сити» Дугнева Геннадия Геннадьевича по признакам административного правонарушения, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ.

Согласно п. 1 ст. 29.1 КоАП РФ при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении выясняется вопрос отношения к компетенции органа рассмотрения дела об административном правонарушении.

В силу ст. 23.55 КоАП РФ органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, рассматривают дела об административных правонарушениях предусмотренных, в том числе ст. 7.22 КоАП РФ.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденного Постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 №143-п, служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края является органом исполнительной власти Красноярского края, осуществляющим региональный государственный строительный надзор, региональный государственный жилищный надзор и государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Согласно требованиям ч.2 ст. 25.1 КоАП РФ, дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство об административном правонарушении.

Дело рассматривалось 01.06.2015г. с участием помощника прокурора Свердловского района г.Красноярска Приходильнича Дмитрием Викторовичем, должностного лица - директора ООО УК «Комфорт-Сити» Дугнева Геннадия Геннадьевича, а также с участием представителя Дугнева Геннадия Геннадьевича по доверенности от 29.05.2015г. – Воробьева Игоря Семеновича.

При рассмотрении дела установлено, а также материалами дела подтверждено следующее.

Прокуратурой района по обращению жильцов д. 8 по ул. Капитанская г. Красноярск совместно со специалистами отдела надзорной деятельности по г. Красноярску ГУ МЧС России по Красноярскому

краю и службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края проведена проверка исполнения законодательства ООО «УК «Комфорт-Сити».

В ходе проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствуют инструкции по эксплуатации МКД, что является нарушением требований п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

- допускается хранение оборудования, мебели и других предметов в двух электрощитах, размещенных в подвале первой секции, а также хранение в помещении подвала первой секции электожирных, управляющей компанией не проведены работы по проверке состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также на своевременному принятию мер исключающих захламление и загромождение таких помещений, что является нарушением п. 2 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, п. 3.1.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

- в помещениях подвала первой секции отсутствуют дымовые датчики, предусмотренные проектом 3-48-09/АНГ-48/1-ПС, разработанным ООО «КРИС ПЛЮС», что является нарушением п. 27 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

- управляющая компания не имеет технической документации на установку противопожарных дверей, установленных в технических помещениях здания, что является нарушением п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

- в отсутствие законного основания в подвальных помещениях 6 подвала МКД установлены кондиционерные блоки, направленные на обеспечение работоспособности кондиционеров, размещенных в офисных помещениях МКД.

Указанные нарушения установлены на месте и зафиксированы актом осмотра многоквартирного дома от 01.04.2015г.

В ходе рассмотрения административного материала помощник прокурора Привлеченный Л.В. Довдья предоставил в постановление о возбуждении дела об административном правонарушении поддержку в полном объеме, просил привлечь Дугжеев Г.Г. к административной ответственности по ст.7.22 КоАП РФ.

Представитель по доверенности Воробьев И.С. в ходе рассмотрения дела представил письменные пояснения от 01.06.2015г., письмо заместителя генерального директора ООО «Новый город» о предоставлении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома и паспорта на противопожарные двери, протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Красноярск, ул.Капитанская, 8 № 1 от 25.02.2010, правила пользования помещениями, содержание многоквартирного дома и придомовой территории, расположенными по адресу: г.Красноярск, ул.Киншинская, д.8 и пояснил, что с предъявленными нарушениями не согласен. По вопросу отсутствия инструкции по эксплуатации многоквартирного дома пояснил, что согласно п.25 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 застройщик обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию первый экземпляр инструкции товариществу собственников жилья, второй – по требованию первого обратившегося лица, третий – в муниципальный архив городского поселения, а данным перечне лиц управляющая организация отвечает. Кроме того, в настоящий момент данная инструкция закреплена у застройщика. По вопросу захламления и загромождения помещений подвала Воробьев И.С. пояснил, что данные нарушения были немедленно устранены ООО «УК «Комфорт-Сити», о проведении прокурорской проверки управляющая компания была заблаговременно уведомлена. По вопросу отсутствия дымовых коллекторов Воробьев И.С. пояснил, что ООО «УК «Комфорт-Сити» не является ни компанией застройщика, ни проектной организацией, после обнаружения расхождения с проектом, компанией застройщика были монтированы недостающие дымовые коллекторы. По вопросу отсутствия технической документации на установку пожарных дверей Воробьев И.С. пояснил, что данное нарушение будет устранено немедленно, в компанию застройщика направлен запрос для предоставления технической документации. По вопросу наличия кондиционерных блоков в подвальных помещениях многоквартирного дома, Воробьев И.С. пояснил, что кондиционерные блоки принадлежат также собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме, а в соответствии с ч.4 ст.36 Жилищного кодекса РФ общее имущество может быть передано в пользование иным лицам по решению общего собрания собственников. Кроме того пояснил, что 25.02.2010г. на общем собрании собственников помещений было принято решение о запрете устанавливать кондиционеры на внешние стены многоквартирного дома. Просит прекратить производство по делу и связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Административный орган оценил представленные документы и доводы представителя ООО «УК-Комфорт-Сити», оценил представленные документы и пришел к следующим выводам.

Управление многоквартирным домом адресу: г.Красноярск осуществляется ООО «УК «Комфорт-Сити» на основании договора на управление многоквартирным домом по адресу: г.Красноярск, ул.Капитанская, д.8, протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 18.02.2015г.

В соответствии с п.1.1 договора управления ООО УК «Комфорт-Сити» по заданию собственников помещений обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее 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 п.2.3 ст.161 ЖК РФ 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.

Во исполнение вышеуказанных норм ЖК РФ и согласно ст.39 ЖК РФ постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила №491), согласно п.42 которых, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Согласно п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и состояний, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, доступность пользования жилыми и нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц, поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома и пр.

Согласно п. 42 Правил № 491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Согласно п.24 Правил №491 в состав технической документации, на основании которой управляющая организация должна осуществлять управление многоквартирным домом входит инструкция по эксплуатации многоквартирного дома. Согласно п.27 Правил №491 ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Таким образом, ООО «УК-Комфорт-Сити» осуществляло управление многоквартирным домом не имея такой инструкции, запросить которую имела возможность в соответствии с п.25 Правил №491. Управляющая организация не может осуществлять надлежащее управление многоквартирным домом, не имея инструкции по эксплуатации жилищного фонда. Таким образом, ООО «УК «Комфорт-Сити» нарушен п.24 Правил №491.

Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее Правила №170).

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения» утверждены Минимальный перечень услуг и работ, необходимый для

обеспечении надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Постановление Правительства РФ № 290).

Согласно п.1.4.1 Правил №170 организация управляющая многоквартирным домом должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья. Согласно п.2 Постановления Правительства РФ № 290 управляющая организация обязана проверять состояние помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принимать меры, исключающих возгорание, задымление, загрязнение и возмещение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.

Однако на момент проверки было установлено, что управляющая организация допускает хранение оборудования, мебели и других предметов в двух электроощитовых, размещенных в подвале первой секции, а также хранение в помещении подвала первой секции антеннокрышек в нарушение п.1.4.1 Правил №170, п.2 Постановления Правительства РФ №290.

Согласно п.27 Постановления Правительства РФ №290 управляющая организация должна проводить работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обслуживание работоспособного состояния пожарной лестниц, лезвий, прокладок, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты. Однако при проведении проверки отсутствовало необходимое количество дымовых извещателей, предусмотренных проектом 1-48-09/4/НГ-48/1-ПС, разработанным ООО «Криэ Пикс». Довод представителя ООО «УК-Комфорт-Сити» не находит своего подтверждения, поскольку согласно п.2.3 ст.161 ЖК РФ 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. Собственники многоквартирного дома №8 по ул.Канитанская в г.Красноярске доверили ООО «УК-Комфорт-Сити» управлять домом, тем самым возложив на управляющую компанию обязанность проводить осмотры в том числе дымовых извещателей и принимать меры к устранению нарушений в случае их выявления.

Согласно п.27 Правил №491 ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом. В соответствии с п. 24 Правил №491 техническая документация на многоквартирный дом включает в себя техническую документацию на противопожарные двери. Однако на момент проведения проверки данная техническая документация отсутствовала.

В соответствии с п.1 ст. 36 ЖК РФ, п.1 Правил №491 определено, что подвалы являются общим имуществом собственников помещений и принадлежат им на праве общей долевой собственности.

Согласно с п.2 ст.36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Часть 4 ст.36 ЖК РФ устанавливает, что по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Согласно ст.44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений относится в том числе принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Из приведенных выше норм следует, что режим использования общего имущества может устанавливаться по решению собственников помещений, принятому в порядке, предусмотренном ст. 44 - 48 ЖК РФ (Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №64).

При проведении проверки установлено, что ООО «УК «Комфорт-Сити» допустило размещение в подвальной помещении кондиционерных блоков в отсутствие решения общего собрания,

домов принадлежит ООО «К» многоквартирные в том, что возможность возмещения ущерба имуществу без согласования с собственниками, то есть без проведения общего собрания уполномочен его статусом как одного из собственников помещений многоквартирного дома административный орган считает не состоятельным, поскольку статус собственника помещений в указанном доме не может свидетельствовать об освобождении его от ответственности за распоряжение общим имуществом многоквартирного дома без согласия иных собственников, данного в установленном законом порядке.

Обязательными требованиями подп. «а» п. 11 Правил № 491 является то, что организация, управляющая жилищным фондом, должна систематически проводить осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан.

Нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме зафиксированы в акте осмотра многоквартирного дома от 01.04.2015г. Наличие данных нарушений может привести к ухудшению условий проживания граждан и представлять непосредственную угрозу их здоровью и имуществу.

Учитывая, что на момент проведения проверки имеются вышеуказанные нарушения, и бездействии директора ООО «УК «Комфорт-Сити» Дугнева Геннадия Геннадьевича усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ является нарушение правил содержания и ремонта жилых домов ил (или) жилых помещений.

Объектом правонарушения является жилой фонд, его сохранность, непосредственным предметом посягательства – установленные правила.

Субъектом данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Лицом, ответственным за вышеуказанные нарушения, выявленные при проверке на вышеуказанном объекте в соответствии с приказом от 04.04.2014г. №36, протоколом внеочередного общего собрания участников ООО «УК «Комфорт-Сити» от 03.04.2014г. является директор Дугнев Геннадий Геннадьевич.

Учитывая, что на момент проведения проверки имеются вышеуказанное нарушение, и лице директора ООО УК «Комфорт-Сити» Дугнева Геннадия Геннадьевича усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ.

Вина вышеуказанного должностного лица подтверждается постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 14.05.2015г., актом осмотра многоквартирного дома от 01.04.2015г., письмом инициативной группы прокурору Свердловского района г.Красноярска, справкой специалиста отдела надзорной деятельности по г.Красноярску ГУ МЧС России по Красноярскому краю, протоколом общего собрания собственников от 18.02.2015г., договором управления МКД по ул.Капитанская, д.8, приказом о вступлении в должность №36 от 04.04.2014г., протоколом внеочередного общего собрания участников ООО «УК-Комфорт-Сити» от 03.04.2014г., письмом ООО «УК Комфорт-Сити» заместителю директора ООО «Новый город» от 19.05.2015 №122, правилами пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории по ул.Капитанская, 8, протоколом №1 от 25.02.2010г. общего собрания собственников.

Таким образом, в результате рассмотрения дела установлено, а материалами дела подтверждено, что должностным лицом - директором ООО УК «Комфорт-Сити» Дугневым Геннадием Геннадьевичем допущены нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда по адресу: г.Красноярск, ул.Капитанская, д.8.

В соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания должны учитываться смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства.

В ходе рассмотрения дела обстоятельств смягчающих или отягчающих административную ответственность не установлено.

ПОСТАНОВИЛ:

Принять директора ООО УК «Комфорт-Сити» Дугина Геннадия Геннадьевича виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП России, соответственно:

физическими и должностными лицами: в вышестоящий орган, либо в суд;

юридическими лицами или лицами, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица: в арбитражный суд.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока обжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении подлежит исполнению в законном виде и обращается в исполнение.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Выявлено: Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Адрес выписки: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701.

Должник: Дугин Геннадий Геннадьевич, [REDACTED]



~~судом административного штрафа возмещен или перечислен лицом, привлеченным к административной ответственности, на счет местного бюджета г. Красноярска по следующим реквизитам:~~

Получатель: УФК по Красноярскому краю (Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) ИНН 2460071727, КПП 246010001, ОГРН/О 04701000, р/с 40101810600000000000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 040407001, Код бюджетной классификации 131 1 16 90040 04 0000 140.

Срок предъявления постановления к исполнению два года.

Дата вступления постановления в законную силу:

Копия платяного документа предоставляется в орган, вынесший постановление, в 3-дневный срок по адресу: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, каб. 704, либо по факсу: 212-45-88.

Неуплата административного штрафа в установленный срок, в соответствии с п. 1 ст. 20.15 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа, на основании ст. 32.3 КоАП РФ, будет взыскана в принудительном порядке.

С информацией о взыскании штрафа вы можете ознакомиться в личном кабинете физического лица на портале государственных услуг Российской Федерации (www.gosuslugi.ru). Оплатить штраф вы также можете с использованием услуг указанного портала. УИН 10019430000007469789.

Заместитель руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края



(подпись)

Кувшинов А.П.
(подпись в форме)

Настоящее постановление направлено - 04 - [REDACTED] 2015 г. инк. № 05-6/302 по адресу:

- 1-й адрес: 660079, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 73 – прокуратура Свердловского района г. Красноярска.
- 2-й адрес: 662546, г. Лесосибирск, ул. Промышленная, 46-4 – Дугину Геннадию Геннадьевичу.
- 3-й адрес: 660091, г. Красноярск, ул. Советская, 12-89 – Дугину Геннадию Геннадьевичу.

1.4 Перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «УК «Комфорт-Сити».

1) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 6:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 30.07.2010 г.

Дата начала управления: 30.07.2010 г.

2) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 8:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 25.02.2010 г., Протокол общего собрания собственников № 1 от 18.02.2015 г.,

Дата начала управления: 25.02.2010 г.

3) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 10.03.2011 г.

Дата начала управления: 10.03.2011 г.

4) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 12:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 26.06.2014 г.

Дата начала управления: 01.04.2014 г.

5) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Парусная, д. 12:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 31.03.2014 г.

Дата начала управления: 01.11.2012 г.

6) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Навигационная, д. 4:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 28.04.2010 г.

Дата начала управления: 28.04.2010 г.

7) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Навигационная, д. 5:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 24.04.2014 г.

Дата начала управления: 27.12.2013 г.

8) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Навигационная, д. 7:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 18.12.2014 г.

Дата начала управления: 19.09.2014 г.

9) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Парусная, д. 10:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 15.12.2015 г.

Дата начала управления: 01.11.2015 г.

10) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 09.02.2015 г.

Дата начала управления: 21.12.2015 г.

11) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Парусная, д. 8:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников № 1 от 02.11.2016 г.

Дата начала управления: 02.11.2015 г.

12) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 16:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников №1 от 09.02.2017 г.

Дата начала управления: 23.12.2016 г.

13) Адрес многоквартирного дома: 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Апрельская, д. 1:

Основание управления: Протокол общего собрания собственников №1 от 20.02.2017 г.

Дата начала управления: 01.01.2017 г.