



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Новороссийская ул., д.5, Волгоград, 400066. Тел. (8442) 35-21-50. Факс (8442) 35-21-46. E-mail: volga_gzhi@volganet.ru
ОКПО 93527740, ОГРН 1063460031580, ИНН/КПП 3445079787/344401001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 88-п

о назначении административного наказания

07 мая 2013 года

г. Волгоград

Заместитель руководителя инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Битюкова Наталия Владимировна, рассмотрев постановление Михайловского межрайонного прокурора старшего советника юстиции Токарева В.А. о возбуждении производства об административном правонарушении от 20.03.2013, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ в отношении директора ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» Чепурновой Ирины Федоровны, 23.05.1955 года рождения, уроженки гор. Грозный р. Чеченская, паспорт серия 18 01 №793216, выдан Михайловским РОВД Волгоградской области 20.02.2002, зарегистрированная по адресу: г. Михайловка, ул. 2-я Краснознаменская, дом 24А, кв. 7,

ранее директор ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» постановлением Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области №1889-1 от 24.07.2012 привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ, штраф оплачен 15.11.2012 платежным поручением №777,

без участия директора ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» Чепурновой И.Ф., извещенной надлежащим образом 29.04.2013,

УСТАНОВИЛ:

Михайловской межрайонной прокуратурой в период с 14 час. 00 мин. 13.03.2013 по 17 час. 00 мин 14.03.2013 проведена проверка исполнения жилищного законодательства ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» по обслуживанию многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Энгельса, дом 11 «Г», г. Михайловка, в ходе которой были установлены нарушения п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), п. 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы), а именно:

13.03.2013 Михайловской межрайонной прокуратурой установлено, что в связи с климатическим потеплением в дневное время и понижением температуры в ночное время, на водоотводах и кровле многоквартирного дома образовались сосульки, наледи на балконах и козырьках, представляющие угрозу жизни и здоровью граждан.

При проведении повторного обследования указанного дома установлено, что ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» не предприняло меры по удалению сосулек и наледи с конструкций многоквартирного дома №11 «Г» по ул. Энгельса, Михайловка.

По факту выявленных нарушений Михайловским межрайонным прокурором старшим советником юстиции Токаревым В.А. на основании ст. 25 Федерального закона "О прокуратуре Российской Федерации" и ст. 28.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении директора ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» Чепурновой И.Ф. постановлением от 20.03.2013 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Исследовав материалы дела, лицо, уполномоченное на рассмотрение настоящего административного дела, считает, что в действиях директора ООО «Управляющая компания

«Жилищное хозяйство» имеется состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» осуществляет управление многоквартирным домом №11 «Г» по ул. Энгельса, г. Михайловка, что подтверждается договором управления многоквартирным домом №11г/4 от 25.03.2008.

Исходя из части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу части 2, 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

Согласно части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

Пунктом 10 Правил установлено, что общее имущество собственников помещений многоквартирного дома 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, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; 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.

В соответствии с пунктом 11 Правил содержание общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; обеспечение установленных законодательством Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 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.

Согласно пункту 13 Правил при управлении многоквартирным домом управляющей организацией осмотры общего имущества многоквартирного дома проводятся должностными (ответственными) лицами управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 14 Правил по результатам осмотра общего имущества многоквартирного дома оформляются акт осмотра, который является основанием для принятия ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Пунктами 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 и 2.1.5 Правил и норм установлено, что управляющая организация обязана в установленном порядке проводить осмотры находящихся в управлении жилых домов, фиксировать выявленные при осмотрах в содержании жилых зданий дефекты и неисправности, и в установленном порядке принимать меры по их устранению.

Согласно пункту 4.6.1.23. Правил и норм очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине). Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.

Кроме того, необходимо также учитывать положения статьи 36 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», которыми предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

В соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В силу части 2 статьи 154, Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения для собственника помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1, 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации,

пунктов 28 и 31 Правил собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Пунктами 16 и 17 Правил определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Согласно пунктов 16, 29, 31 и 35 Правил при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, именно управляющая организация с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, геодезических и природно-климатических условий его расположения, должна предложить собственникам помещений этого дома на утверждение на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, с указанием их объема и качества, а также размер платы за содержание и ремонт дома, которые должны обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 42 Правил, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Таким образом, в силу действующего законодательства Российской Федерации лицом, ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома №11 «Г» по ул. Энгельса, г. Михайловка в соответствии с требованиями действующих правил содержания и ремонта жилых домов, является ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство».

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является лицо, ответственное за содержание жилых домов и жилых помещений, им может быть как юридическое, так и должностное лицо.

Статья 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает административную ответственность должностного лица в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно приказу №1/06-ик от 04.06.2012 Чепурнова И.Ф. является директором ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство». Соответственно, должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома №11 «Г» по ул. Энгельса, г. Михайловка является директор ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» Чепурнова И.Ф.

Непринятие директором ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» Чепурновой И.Ф. в соответствии с требованиями правил содержания и ремонта жилых домов, своевременных и необходимых мер по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома нарушает права всех граждан, проживающих в указанном многоквартирном доме, которые вносят управляющей организации плату за

содержание и ремонт общего имущества своего многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, в действиях директора ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» по несоблюдению правил содержания и ремонта жилых домов при управлении многоквартирным домом №11 «Г» по ул. Энгельса, г. Михайловка содержится состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Выявленные проверкой нарушения, не могут быть признаны малозначительными, поскольку в соответствии с пунктом 21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24 марта 2005 года №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является при условии что действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющие существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Повторное совершение директором ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, признается административным органом в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 4.3 КоАП РФ обстоятельством, отягчающим административную ответственность.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, возможно назначить директору ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» административное наказание в виде штрафа, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь п. 2 ч.1 ст. 4.3, п. 1 ч. 1 ст. 29.9, ст.ст. 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» Чепурнову Ирину Федоровну, 23.05.1955 года рождения, уроженки гор. Грозный р. Чеченская, паспорт серия 18 01 №793216, выдан Михайловским РОВД Волгоградской области 20.02.2002, зарегистрированной по адресу: г. Михайловка, ул. 2-я Краснознаменная, дом 24А, кв. 7, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 4 100 (четыре тысячи сто) рублей.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии вышестоящему должностному лицу, либо в суд. Лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем жалоба направляется в суд по месту ее рассмотрения, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, жалоба направляется в арбитражный суд.

Заместитель руководителя

Н.В. Битюкова

Постановление вступило в законную силу - _____

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки. Неуплата административного

штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток (статья 20.25 КоАП РФ).

Копия документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа лицом, привлеченным к административной ответственности, должна быть представлена в инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Срок предъявления постановления к исполнению – два года.

Ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г. Волгоград

Счет 401018103000000010003

БИК банка 041806001

ИНН получателя 3445079787

КПП получателя 344401001

Наименование получателя: УФК по Волгоградской области (Госжилнадзор)

Код бюджетной классификации дохода 83411690040040000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов»

Код по ОКATO 18401000000

Копия постановления вручена (направлена) нарушителю «__»_____2013, согласно почтовому уведомлению.