



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Новороссийская ул., д.15, Волгоград, 400131. 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 № 43-п о назначении административного наказания

"21" марта 2013 года

г. Волгоград

Заместитель руководителя Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Битюкова Наталия Владимировна, рассмотрев материалы дела № 43-п об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении директора ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурновой Ирины Федоровны, 23.05.1955 года рождения, уроженца г. Грозного, р. Чеченская, зарегистрированной по адресу: пр. Ленина, д. 51 "а", кв. 44., г. Волгоград, паспорт 1801 № 793216, выдан Михайловским РОВД Волгоградской области 20.02.2002,

директор ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурнова И.Ф. постановлением Инспекции от 09.08.2012 № 1746-1 привлекалась к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ,

без участия Чепурновой И.Ф., о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом,

без участия Михайловского межрайонного прокурора, о времени и месте рассмотрения извещен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

В ходе проведенной 29.01.2013 Михайловской межрайонной прокуратурой проверки деятельности ООО "УК "Жилищное Хозяйство" по соблюдению жилищного законодательства при управлении многоквартирными домами №№ 38, 44, 48, 54 по ул. Республиканская в г. Михайловка были выявлены нарушения обязательных требований подпунктов "а", "б" пункта 10, подпункта "а" пункта 11, подпункта "а" пункта 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее Правила), пункта 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, на водоотводах, кровле указанных многоквартирных домов имеются сосульки, снежные навесы и наледы на балконах и козырьках, представляющие угрозу жизни и здоровью граждан.

По факту выявленных нарушений Михайловской межрайонной прокуратурой на основании ст. 25 Федерального закона "О прокуратуре Российской Федерации" и ст. 28.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении директора ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурновой Ирины Федоровны постановлением от 31.01.2013 возбуждено производство об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Директор ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурнова И.Ф. и Михайловский межрайонный прокурор на рассмотрение настоящего дела не явились, причины неявки не известны.

В соответствии пунктом 4 статьи 29.7 КоАП РФ, при рассмотрении дела об административном правонарушении выясняется, извещены ли участники производства по делу в установленном порядке, выясняются причины неявки участников производства по

делу и принимается решение о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц либо об отложении рассмотрения дела.

Административный орган, полагает возможным рассмотреть, дело об административном правонарушении в отсутствие директора ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурновой И.Ф. и Михайловского межрайонного прокурора.

Исследовав материалы дела, орган, уполномоченный на его рассмотрение, пришел к следующим выводам.

В ходе рассмотрения дела установлено, что управление многоквартирными домами №№ 38, 44, 48, 54 по ул. Республиканская в г. Михайловка Волгоградской области осуществляет ООО "УК "Жилищное Хозяйство" на основании заключенных с собственниками помещений договоров управления.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

Частью 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ определено, что 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.

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, 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.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ установлено, что управляющая организация за плату обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

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 пунктам 12 и 13 Правил собственники помещений вправе привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом. 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 также 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 пунктам 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 надлежащие содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, 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 многоквартирных домов №№ 38, 44, 48, 54 по ул. Республиканская в г. Михайловка Волгоградской области, является управляющая организация – ООО "УК "Жилищное Хозяйство".

В силу пункта 4.6.1.23 Правил и норм, удаление наледей и сосулек должно осуществляться по мере необходимости. Желоба и свесы на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком, снежные навесы на всех видах кровель, снежные навесы и наледь с балконов и козырьков должны быть очищены.

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, и может быть как юридическое лицо, 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.

В соответствии с приказом от 12.10.2007 Чепурнова И.Ф. назначена на должность директора ООО "УК "Жилищное Хозяйство".

Согласно пункту 12.1 Устава ООО "УК "Жилищное Хозяйство" единоличным исполнительным органом Общества является директор.

На основании изложенного, должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов №№ 38, 44, 48, 54 по ул. Республиканская в г. Михайловка Волгоградской области является директор ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурнова Ирина Федоровна.

При таких обстоятельствах, в деяниях директора ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурновой Ирины Федоровны по несоблюдению правил содержания и ремонта жилых домов при управлении многоквартирными домами №№ 38, 44, 48, 54 по ул. Республиканская в г. Михайловка Волгоградской области, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а, именно, нарушение лицом, ответственным за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Повторное совершение директором ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурновой Ириной Федоровной административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, является, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 4.3 КоАП РФ, обстоятельством, отягчающим административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 29.9, статьями 29.10, 29.11, частью 2 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО "УК "Жилищное Хозяйство" Чепурнову Ирину Федоровну, 23.05.1955 года рождения, уроженца г. Грозного, р. Чеченская, зарегистрированной по адресу: пр. Ленина, д. 51 "а", кв. 44., г. Волгоград, паспорт 1801 № 793216, выдан Михайловским РОВД Волгоградской области 20.02.2002 виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 4100 (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

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, лицо, привлеченное к административной ответственности, должна быть представлена в Государственную жилищную инспекцию 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 40101810300000010003

БИК банка 041806001

ИНН получателя 3445079787

КПП получателя 344401001

Наименование получателя: УФК по Волгоградской области (инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области)

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

Код по ОКАТО 18401000000