



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 № 1063-п/мк

о назначении административного наказания

"26" июня 2014 года

г.Волгоград

Заместитель руководителя инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Битюкова Наталия Владимировна, рассмотрев материалы дела № 1063-п/мк об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Ворошиловского района" (далее - ООО "УК Ворошиловского района"), поставленного на учет налоговым органом Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Волгограда 23.11.2009, юридический адрес: ул. Днестровская, 14, г. Волгоград, 400050, ИНН: 3444173314, КПП: 344401001, ОГРН: 1093444006798,

постановлением Инспекции от 11.04.2013 № 866 ООО "УК Ворошиловского района" ранее привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ,

без участия законного представителя ООО "УК Ворошиловского района", о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с положениями статей 20, 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля", руководствуясь Законом Волгоградской области от 22.02.2013 № 19-ОД "О муниципальном жилищном контроле", Положением о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа город – герой Волгоград, утвержденным Волгоградской городской Думой от 19.06.2013 № 78/2402 04-11.06.2014 была проведена проверка соблюдения управляющей организацией ООО "УК Ворошиловского района" Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы) при управлении многоквартирным домом № 7 по ул. Елецкая в г. Волгограде.

По результатам проведенной проверки, при обследовании общего имущества указанного многоквартирного дома выявлены нарушения пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), п.п. 4.6.1.1., 4.6.1.2., 4.6.3.3., 4.2.1.7., 4.2.3.1., 4.10.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы), а именно, при осмотре на поверхности кровли в границах квартиры № 160 дома выявлены неровности, вздутия, сухие следы от ранее происходивших скоплений дождевых и талых вод, вследствие не обеспечения полного отвода воды по водостоку, разрушение защитного слоя герметизирующих заполнений межпанельных швов, расположенных в границах квартиры № 160.

Результаты проверки отражены в акте проверки от 09.06.2014 № 1036-П.

По факту выявленных нарушений правил содержания и ремонта жилых домов в отношении ООО "УК Ворошиловского района" составлен протокол № 1063-П от 11.06.2014

об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Законный представитель ООО "УК Ворошиловского района" на рассмотрение настоящего дела не явился, причины неявки не известны.

В соответствии пунктом 4 статьи 29.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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 законного представителя ООО "УК Ворошиловского района".

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

Согласно протоколу от 15.08.2010 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Елецкая в г. Волгограде на общем собрании выбран способ управления управляющей организацией - ООО "УК Ворошиловского района". Между ООО "УК Ворошиловского района" и собственниками помещений дома заключены договора управления, что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 14.07.2011.

В соответствии с пунктом 1.1. указанного договора ООО "УК Ворошиловского района" приняло на себя обязательства по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, жильцами многоквартирного дома № 7 по ул. Елецкая в г. Волгограде в качестве лица для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом было привлечено ООО "УК Ворошиловского района" с которым заключены соответствующие договоры.

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.

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 надлежащее 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 многоквартирного дома № 7 по ул. Елецкая в г. Волгограде, является управляющая организация – ООО "УК Ворошиловского района".

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 статьей 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.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Выявленные проверкой нарушения в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Елецкая в г. Волгограде, свидетельствуют о том, что ООО "УК Ворошиловского района" не принимались своевременные меры по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества указанного многоквартирного дома, в соответствии с требованиями правил содержания и ремонта жилых домов.

Непринятие ООО "УК Ворошиловского района" необходимых и своевременных мер по надлежащему содержанию и ремонту нарушает жилищные права и интересы всех граждан, проживающих в вышеуказанном доме, которые регулярно и в полном объеме вносят управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества своего дома, и не обеспечивает им безопасное и комфортное проживание в жилом доме, создает угрозу для безопасного пользования гражданами своими жилыми помещениями.

Повторное совершение ООО "УК Ворошиловского района" административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является, в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 4.3 КоАП РФ, обстоятельством,отягчающим административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 29.9, ст.ст. 29.10, 29.11, ч. 3 ст. 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

признать общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Ворошиловского района", поставленного на учет налоговым органом Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Волгограда 23.11.2009, юридический адрес: ул. Днестровская, 14, г. Волгоград, 400050, ИНН: 3444173314, КПП: 344401001, ОГРН: 1093444006798, 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 42000 (сорок две тысячи) 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 вступает в законную силу

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 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»

ОКТМО 18701000

Копия постановления вручена (направлена) нарушителю «___»_____2014 г., согласно почтовому уведомлению.