



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Омск, ул. Булатова, д. 68 тел. (3812) 693-728

Вход. № 212
«9» 06.2015 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-401/В
по делу об административном правонарушении

«18» мая 2015 года

г. Омск

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн Марина Владимировна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – **директора ООО «УК «ЭкоДОМ» Приданниковой Марины Владимировны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. [REDACTED]; паспорт [REDACTED] № [REDACTED], выдан ОУФМС России по Омской области в КАО г. Омска, дата выдачи – [REDACTED] г.; дата рождения – 08.02.1983 г., место рождения: г. Омск) № 1-401/В по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

Приданникова М.В. на рассмотрении дела не присутствовала. О месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Заявлений и ходатайств не поступало.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн М. В.

УСТАНОВИЛА:

16 апреля 2015 года на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 15 апреля 2015 года № 2550 Государственным жилищным инспектором Омской области Ауль А.В. (далее - инспектор) проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК «ЭкоДОМ» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 30 по ул. Красный Путь в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 05-03-15/110 от 20 апреля 2015 года которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 20 апреля 2015 года инспектором в отношении директора ООО «УК «ЭкоДОМ» Приданниковой М.В. составлен протокол об административном правонарушении № 36 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе, выразилось в следующем:

- придомовая территория (у мусорной камеры) находится в неудовлетворительном санитарном состоянии;
- мусоросборная камера не обеспечена холодным и горячим водоснабжением для промывки мусоросборников и помещения камеры;
- в мусоросборной камере отсутствует искусственное освещение;
- в мусоросборной камере прибор отопления находится в неудовлетворительном состоянии;
- отсутствует асфальтовое покрытие для подвоза контейнера из мусоросборной камеры к месту остановки мусоровозного транспорта;

Тем самым нарушены пункты 3.7.1., 5.9.5. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила).

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома и Обществом заключен договор управления многоквартирным домом от 21.03.2015 г., в соответствии с которым Общество обязуется организовывать и проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с надлежащим качеством и с соблюдением установленных действующим законодательством правил и норм, ГОСТов, стандартов.

В материалах имеются копии квитанций, согласно которым граждане оплачивают услуги по содержанию и ремонту жилья Обществу.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа.

В целях привлечения к административной ответственности лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, необходимо наличие всех элементов состава административного правонарушения, а именно: объект, субъект, объективная сторона, субъективная сторона.

Объектом данного административного правонарушения является установленные законом правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – Кодекс) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1.1, 1.2 ст. 164 ЖК РФ при непосредственном управлении многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать, собственниками помещений в данном доме договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме с управляющей организацией собственники помещений в данном доме заключают на основании решения общего собрания указанных собственников. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила содержания), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц и т.п.

Согласно п. 11 Правил содержания, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, включает в себя: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила) и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

Правила определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности (п. 1.1 Правил).

Правилами определены требования к состоянию жилищного фонда и регламентирован порядок действий организации (должностных лиц организации), ответственной за содержание жилищного фонда.

Согласно п. 3.7.1. Правил организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать:

установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, а в неканализованных зданиях иметь, кроме того, сборники (выгребы) для жидких отходов;

своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием;

организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов; свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников;

содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории;

проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории.

Согласно п. 5.9.5. Правил мусоросборная камера должна удовлетворять таким техническим требованиям:

а) размещаться на отметке 0,05; габариты и планировка должны обеспечивать возможность установки и обслуживания необходимого количества контейнеров 0,6 м;

б) камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и шлангом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды);

в) стены камеры должны быть облицованы керамической плиткой, а потолок окрашен масляной краской;

г) в полу камеры должен быть трап диаметром не менее 100 мм, подсоединенный к канализации;

д) пол должен быть водонепроницаемым с уклоном 0,01 к трапу;

е) дверь камеры с внутренней стороны должна быть обита листовой сталью, иметь по контуру плотный притвор и запорное устройство, открываться в сторону улицы;

ж) ширина дверного проема должна быть достаточной для провоза контейнера, но не менее 0,8 м;

з) мусоросборная камера должна иметь искусственное освещение с установкой светильника в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении; температура воздуха в камере должна быть не менее +5 град. С;

и) ограждающие конструкции мусоросборной камеры должны быть дымо-, воздухонепроницаемыми и несгораемыми с пределом огнестойкости не менее 1 ч (EI 60) и классом пожарной опасности КО. Камера должна быть оснащена автоматическим спринклерным пожаротушением;

к) контейнеры вместимостью 0,4 - 0,6 м должны быть установлены под открытым шибером, должны иметь две пары поворотных обрешеченных металлических колес диаметром не менее 150 мм для перемещения контейнеров к месту подъезда мусоровозного транспорта;

л) камера должна быть обеспечена подъездом для мусоровозного транспорта и удобным подвозом контейнеров к месту остановки мусоровозного транспорта и иметь самостоятельный вход, изолированный глухими стенами от рядом расположенных окон и входов в лестничную клетку;

м) мусоросборные камеры не должны граничить с жилыми помещениями;

н) камера должна быть обеспечена естественной вытяжной вентиляцией, осуществляемой через ствол мусоропровода.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В соответствии со ст. 42 Правил содержания 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, при рассмотрении дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Субъектом данного административного правонарушения являются должностные или юридические лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, допустившие нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно статье 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. Под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, а также лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как должностные лица, если законом не установлено иное.

Материалами дела установлено, что Общество является организацией, обслуживающей жилищный фонд и, соответственно, лицом ответственным за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений, добровольно принявшим на себя такую обязанность в силу договора.

В соответствии с приказом Общества № 69-к от 25.02.2015 года Приданникова М.В. переведена на должность директора Общества.

В соответствии с п. 4 ст. 32 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» указано, что руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества.

Единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки (п. 3 ст. 40 вышеуказанного Закона об обществах с ограниченной ответственностью).

Анализ полномочий Приданниковой М.В. показывает, что она обладает как организационно-распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями.

Таким образом, Приданникова М.В. является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Субъективная сторона, то есть вина может выражаться как в форме умысла, так и неосторожности.

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

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Приданниковой М.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Приданниковой М.В. нарушены правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, из характера выявленных нарушений следует, что осмотры общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не проводятся, надлежащий контроль со стороны Приданниковой М.В. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Приданниковой М.В. по неосторожности.

К материалам дела приобщены акты выполненных работ, подтверждающие устранение выявленных нарушений до рассмотрения административного дела.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, в результате всестороннего, полного и объективного исследования имеющихся материалов и всех обстоятельств дела в их совокупности считает, что имеются достаточные основания для привлечения Приданниковой М.В. к административной ответственности.

В соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения обстоятельств, отягчающих ответственность Приданниковой М.В., установлено не было.

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения были выявлены обстоятельства, смягчающие ответственность Приданниковой М.В., а именно, устранение выявленных нарушений.

М.В. Герлейн на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2., 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.6, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо – директора ООО «УК «ЭкоДОМ» Приданникову Марину Владимировну (адрес места жительства: г. Омск, ул. [REDACTED] паспорт [REDACTED] № [REDACTED], выдан ОУФМС России по Омской области в КАО г. Омска, дата выдачи – [REDACTED] г.; дата рождения – 08.02.1983 г., место рождения: г. Омск) виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **четыре тысячи (4000) рублей**.

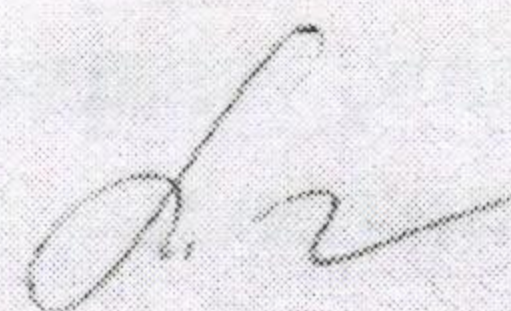
Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140, УИН: Ъ353сб62015051814010, альтернативный идентификатор плательщика: 0100000000005211045791643.

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ 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, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано по месту рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 КоАП РФ, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд г. Омска.

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

Заместитель начальника
Государственной жилищной инспекции
Омской области - начальник отдела




М.В. Герлейн