



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-370/Ф
по делу об административном правонарушении

Вход. № 47
26.05.2014 г.

«19» мая 2014 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 юридического лица – ООО «УК «ЭКОДОМ» (юридический адрес: 644073, Омская область, г. Омск, ул. 2-я Солнечная, д. 45; ИНН/КПП 5507242503/550701001, ОГРН 1135543044394, дата регистрации 25.09.2013г.) № 1-370/Ф по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

На рассмотрении дела представитель ООО «УК «ЭКОДОМ» не присутствовал. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Ходатайств и заявлений 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:

18 апреля 2014 г. на основании распоряжения Госжилинспекции Омской области от 17 апреля 2014 года №1904 государственным жилищным инспектором Омской области Шулининым К.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 №28 по ул. Гусарова в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 03-03-05/89 от 18 апреля 2014 г., которым зафиксировано нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 24 апреля 2014 г. инспектором в отношении ООО «УК «ЭКОДОМ» составлен протокол об административном правонарушении № 22 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе выразилось в следующем:

- не обеспечен температурно-влажностный режим подвального помещения в подъезде №2 (подвальное помещение затоплено).

Тем самым нарушены пункты п.п. 3.4.2, 4.1.1, 4.1.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома № 28 по ул. Гусарова в г. Омске и Обществом 10 апреля 2014 г. заключен договор содержания, обслуживания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном, в соответствии с которым Общество принимает на себя обязанности по выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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 пятьдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

По договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

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. 3.4.2. Правил подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

Согласно п. 4.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподпольй;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;
устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподпольй;

работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

Согласно п. 4.1.3 Правил при появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Температура воздуха должна быть не ниже + 5 С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

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

В ходе рассмотрения 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.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение обязанностей Общества привело к нарушению Правил.

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.

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.

Общество 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.

Согласно ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно п. 16.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 2 июня 2004 года № 10 в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины (ст. 2.2 КоАП РФ) не выделяет. В отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Обстоятельства, указанные в ч. 1 или ч. 2 ст. 2.2 КоАП РФ, применительно к юридическим лицам установлению не подлежат.

Причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения, явилось ненадлежащее исполнение Обществом своих обязанностей по содержанию и ремонту многоквартирного дома, выразившееся в непринятии всех зависящих от Общества мер по обеспечению надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, непринятию всех зависящих от Общества мер по обнаружению и своевременному устранению неисправностей общего имущества многоквартирного дома. Таким образом,

указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Доказательств, принятия Обществом на момент проверки всех зависящих от него мер по соблюдению действующего жилищного законодательства, а также вышеуказанных правил не представлено.

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 Общества к административной ответственности.

В соответствии с ч. 3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения не были установлены обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность Общества.

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

ПОСТАНОВИЛА:

признать юридическое лицо **ООО «УК «ЭКОДОМ»** (юридический адрес: 644073, Омская область, г. Омск, ул. 2-я Солнечная, д. 45; ИНН/КПП 5507242503/550701001, ОГРН 1135543044394, дата регистрации 25.09.2013г.) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере **40 000 (сорок тысяч) рублей.**

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140.

Разъясняю, что 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 Арбитражный суд Омской области.

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

