



## ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Новороссийская ул., д.15, 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 № 105-п о назначении административного наказания

"07" мая 2013 года

г. Волгоград

Заместитель руководителя Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Битюкова Наталия Владимировна, рассмотрев материалы дела № 105-п об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Жилищное хозяйство" (далее - ООО "УК "Жилищное Хозяйство"), поставлено на учет в налоговом органе Межрайонной Инспекцией ФНС России № 6 по Волгоградской области 01.11.2007, юридический адрес: ул. Республиканская, 28, корпус "А", г. Михайловка, Волгоградская область, 403342, ИНН: 3437012429, КПП: 343701001, ОГРН: 1073456001761,

постановлением Инспекции от 24.07.2012 № 1889 ООО "УК "Жилищное Хозяйство" привлекалось к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ,

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

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

#### УСТАНОВИЛ:

В ходе проведенной 13-14.03.2013 Михайловской межрайонной прокуратурой Волгоградской области проверки деятельности ООО "УК "Жилищное Хозяйство" по соблюдению жилищного законодательства при управлении многоквартирным домом № 11 "Б" по ул. Энгельса г. Михайловка были выявлены нарушения обязательных требований п.п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, п.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, сосульки на водоотводах и кровле дома, наледи на балконах и козырьках представляющие угрозу жизни и здоровью граждан.

По факту выявленных нарушений Михайловской межрайонной прокуратурой Волгоградской области на основании ст. 25 Федерального закона "О прокуратуре Российской Федерации" и ст. 28.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО "УК "Жилищное Хозяйство" постановлением от 20.03.2013 возбуждено производство об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Законный представитель ООО "УК "Жилищное Хозяйство" и Михайловский межрайонный прокурор на рассмотрение настоящего дела не явились, причины неявки не известны.

В соответствии п. 4 ст. 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 о административном правонарушении в отсутствие законного представителя ООО "УК "Жилищное Хозяйство" и Михайловского межрайонного прокурора.

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

Между ООО "УК "Жилищное Хозяйство" и собственниками помещений дома № 11 "б" по ул. Энгельса г. Михайловка заключены договора управления, что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.03.2010.

В соответствии с пунктом 2.1. указанного договора ООО "УК "Жилищное Хозяйство" приняло на себя обязательства по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 ст. 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 ч. 2.3 ст. 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 ст. 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 п. 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 п.п. 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 п. 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 № 11 "б" по ул. Энгельса в г. Михайловка Волгоградской области, является управляющая организация – ООО "УК "Жилищное Хозяйство".

Согласно пункту 4.6.1.23. Правил и норм удаление наледей и сосулек должно производиться по мере необходимости.

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).

В силу пункта 4.6.1.26. Правил и норм, при обслуживании крыш следует обеспечить исправность системы водостока, исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега.

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.

Выявленные проверкой нарушения в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома № 11 "б" по ул. Энгельса в г. Михайловка Волгоградской области, свидетельствуют о том, что ООО "УК "Жилищное Хозяйство" 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 "Жилищное Хозяйство" необходимых и своевременных мер по надлежащему содержанию и ремонту жилого дома № 11 "б" по ул. Энгельса в г. Михайловка Волгоградской области 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 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.

При таких обстоятельствах, в деяниях ООО "УК "Жилищное Хозяйство" по несоблюдению правил содержания и ремонта жилых домов при управлении многоквартирным домом № 11 "б" по ул. Энгельса в г. Михайловка Волгоградской области, содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 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 ООО "УК "Жилищное Хозяйство" 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 "Жилищное хозяйство", поставлено на учет в налоговом органе Межрайонной Инспекцией ФНС России № 6 по Волгоградской области 01.11.2007, юридический адрес: ул. Республиканская, 28, корпус "А", г. Михайловка, Волгоградская область, 403342, ИНН: 3437012429, КПП: 343701001, ОГРН: 1073456001761, 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 41000 (сорок одна тысяча) 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 ОКATO 18401000000