

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ГЛАВНОЕ КОНТРОЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

680000, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 56. Телефон: 31-29-96. Факс: 31-22-69

юристы
б у а

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 49ж/14-Ю

«07» февраля 2013 г.

680000, г. Хабаровск, ул. Фрунзе, 71

Заместитель начальника главного контрольного управления Правительства Хабаровского края – начальник управления государственного жилищного надзора Ворыпаев А.Ф., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении юридического лица ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»

УСТАНОВИЛ:

06.02.2014 г. инспектором Государственной жилищной инспекции главного контрольного управления Правительства Хабаровского края Стикалович Т.А. составлен протокол об административном правонарушении в отношении юридического лица ООО «УК по ЖКХ «Сервис-Центр» по признакам ст.7.22 КоАП РФ по факту выявленных 10.12.2013 г. в 10-00 мин. нарушений правил содержания и ремонта жилых домов по ул. Ленинградской, д. 9 в г. Хабаровске, находящегося в управлении Общества на основании договора Л-9 от 13.12.2012 г. нарушение следующего характера:

- П - подвальное помещение частично захламлено мусором, пол в подвале в отдельных местах покрыт иловыми отложениями п. 3.4.1, 4.1.15
- Ч - имеются отслоение отделочного слоя цоколя п. 4.2.3.1, 4.2.3.4,
- Ч - необходим ремонт крыльца подъездов, первый подъезд кроме разрушения бетонных плит имеет повышенный зазор между плитой и ступенями п. 4.2.1.1, 4.2.1.3,
- Ч - декоративная кирпичная кладка на крыльце подъездов имеет расслоение, деформацию п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1,
- Ч - со стороны улицы Лермонтова наблюдается разрушение кирпичной кладки наружной стены, выпадение кирпичей п. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1,
- П - электрические щиты на лестничных площадках во всех подъездах открыты, выявлено неудовлетворительное состояние электрощитов (пыль, паутина) п. 5.6.1, 5.6.2, 5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

Выявленные факты свидетельствуют о нарушениях требований пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491,

На рассмотрении административного дела назначенного на 07.02.2014 г. явилась представитель по доверенности Разлатая Г.М. вину признала, о нарушениях процессуального характера не заявляла.

Исследовав материалы дела, заместитель начальника управления приходит к выводу о наличии вины юридического лица ООО «УК по ЖКХ «Сервис-Центр» в совершении административного правонарушения предусмотренного ст.7.22. КоАП РФ по следующим основаниям.

ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр»
Вх. № <u>838</u>
от <u>31.03.14</u>

Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 утверждено "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", включающее в себя правила и нормы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов, независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности.

Пунктом 3.1. указанного Положения определено, что техническое обслуживание зданий включает в себя работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Техническое состояние жилого дома не соответствует требованию части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, при управлении и обслуживании которого допущены нарушения вышеприведённых пунктов «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

Пунктом 1.1. предусмотрено, что настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью:

обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий;

обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Пунктом 1 статьи 46 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», определено, что требования к эксплуатации подлежат обязательному исполнению в части, соответствующей целям защиты жизни, здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества.

Определением Верховного суда Российской Федерации от 03.10.2006 № КАС06-368 установлено, что Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 **носят обязательный характер.**

Необходимость обязательности применения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, при управлении жилым домом, также согласуется с правовой позицией, приведённой в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10.

В соответствии со ст. 8 Жилищного кодекса Российской Федерации к **жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных настоящим Кодексом.**

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

В соответствии с Государственным стандартом РФ ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», введенным в действие 01.01.2001 г. под жилищно-коммунальными услугами понимается действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды.

Признавая вину юридического лица в выявленном административном правонарушении, заместитель начальника управления исходит из того, что ООО «УК по ЖКХ Сервис-Центр» имела возможность для соблюдения отдельных требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, являющихся общеобязательными к исполнению, однако не принял все зависящие меры по их соблюдению.

В частности, выявленные нарушения в соответствии с п. 2.6.2. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», что указывает на бездействие руководителя управляющей организации по надлежащему управлению жилым домом.

Статьей 7.22. Кодекса РФ об административных правонарушениях предусматривается административная ответственность должностных и юридических лиц за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность при рассмотрении дела не установлены.

При назначении наказания считаю возможным назначить административное наказание в пределах нижней границы санкции, предусмотренной ст.7.22. КоАП РФ.

Руководствуясь статьями 2.1., 2.4., 4.1.-4.3., 7.22., 23.55., 29.9, 29.10. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо ООО «УК по ЖКХ «Сервис - Центр» ИНН 2721151803, КПП 272101001, ОГРН 1072721019018 от 07.08.2007 г., место регистрации: 680000 г. Хабаровск, ул. Муравьева - Амурского, д. 50, тел. 30-20-51 виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.

Сумма штрафа подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу через отделение Сбербанка РФ или перечислением через иную кредитную организацию по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Хабаровскому краю (главное контрольное управление Правительства Хабаровского края, Л/С 04222200830), ИНН 2721196900, КПП 272 101 001, Р/С 401 018 103 000 000 10001 в ГРКЦ ГУ Банка

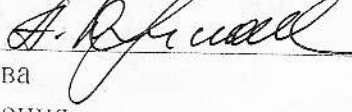
России по Хабаровскому краю, г. Хабаровск, БИК 040 813 001, ОКТМО 08701000,
код платежа 87311690040040000140

Кроме того, в разделе "назначение платежа" необходимо указывать полное
назначение платежа (штраф по постановлению от _____ по делу № _____).

Не уплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом РФ
об административных правонарушениях, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25. влечет
наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного
административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати
суток.

2. Постановление может быть обжаловано нарушителем в течение 10 дней со
дня получения копии постановления в Арбитражный суд по месту рассмотрения
дела.

3. Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 201__ г.

Заместитель начальника главного  А.Ф. Ворыпаев
контрольного управления Правительства
Хабаровского края – начальник управления
государственного жилищного надзора

Копия постановления вручена:

1. нарушителю /представителю/ « _____ » _____ 201__ г. _____
(подпись)

Отметка о высылке постановления:
нарушителю _____

(дата, номер квитанции)

На основании Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление может
быть предъявлено к исполнению не позднее двух лет со дня вступления его в законную силу или окончания
срока, установленного при отсрочке или рассрочке его исполнения, либо со дня восстановления
пропущенного срока для его предъявления к исполнению.