

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ГЛАВНОЕ КОНТРОЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 350/13-Ю

«14 июня 2013 г.

ООО УК ЖКХ "Сервис-Центр"

Вх. №

от

г. Хабаровск

Заместитель начальника главного контрольного управления Правительства Хабаровского края – начальник управления государственного жилищного надзора Ворыпаев Александр Федорович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по статье 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении юридического лица – ООО «УК ЖКУ «Сервис-Центр»

УСТАНОВИЛ:

22.04.2013 г. прокуратурой Центрального района г. Хабаровска возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «УК ЖКУ «Сервис-Центр» по признакам ст.7.22 КоАП РФ по факту, выявленных 17.04.2013 нарушений правил содержания и ремонта жилого дома по ул. М.Амурского 50 г. Хабаровске, находящегося в управлении Общества, следующего характера:

- подъезд 1 вход в подвальное помещение (лестничный марш) захламлен
- подъезд 2 пол в подвальное помещение влажный, электропроводка не закреплена, не уложена в кабель каналы, имеются скрутки планы (защитные светильники отсутствуют) на площади 3 кв.м находится мусор (песок, земля, штукатурка)

Выявленные факты свидетельствуют о нарушениях пунктов 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 4.10.2.1, 5.6.1, 5.6.2, 5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (далее – ПинТЭЖФ), утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170

На рассмотрении дела об административном правонарушении 14.06.2013, явилась представитель по доверенности Разлатая Г.М. Вину не признала. Пояснила, что во 2-ом подъезде по вышеуказанному дому находится убежище. В собственности у нас оно не находится и ответственность за его содержание не несет организация.

На рассмотрение дела об административном правонарушении, назначенного на 14.06.2013г. прокурор не явился. О месте и времени был извещен. Заключение в порядке части 2 статьи 29.7. КоАП РФ не представил.

Исследовав материалы дела, заслушав защитника, заместитель начальника управления приходит к выводу о наличии вины ООО «Управляющей компании по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» в совершении административного правонарушения предусмотренного ст.7.22. КоАП РФ по следующим основаниям в части содержания 1-го подъезда по ул. М.Амурского 50

В части выявленного нарушения подвальное помещение подъезда № 2 по ул. М.Амурского 50 подлежит прекращению в виду отсутствия состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, поскольку оно не является объектом гражданской обороны.

Кроме того в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие, что объекты гражданской обороны и ЧС – встроенные убежища, расположенные под домами, являются в силу статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах.

Между тем Указом Президента Российской Федерации от 24.12.1993 N 2284 определена классификация объектов и предприятий, согласно которой защищенные объекты органов управления, **защитные сооружения гражданской обороны**, материальные ценности второй группы и отдельно стоящие специализированные складские помещения **отнесены к объектам, находящимся в федеральной собственности.**

Согласно приложению 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.91 N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" (далее - Постановления N 3020-1) объекты государственной собственности, расположенные на территориях, находящихся в ведении соответствующего городского (за исключением городов районного подчинения), районного (за исключением районов в городах) Совета народных депутатов, в том числе жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации), в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, а также встроенно-пристроенные нежилые помещения, построенные за счет 5- и 7-процентных отчислений на строительство объектов социально-культурного и бытового назначения, являются объектами, относящимися к муниципальной собственности.

Указанная норма предусматривает возможность отнесения объектов муниципальной собственности жилого и нежилого фонда, находящегося в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов, а также зданий и строений, ранее переданных им в ведение (на баланс) другим юридическим лицам.

Вместе с тем встроенные убежища, расположенные под жилыми домами, имеют статус защитное сооружение гражданской обороны.

В соответствии со статьями 1, 6 Федерального закона от 12.02.1998 N 28-ФЗ "О гражданской обороне", пунктом 2 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 N 1309, убежища являются объектом гражданской обороны, предназначенным для защиты населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении ситуаций природного и техногенного характера.

Следовательно, основное назначение убежищ - их использование в чрезвычайных (находящихся вне контроля человека) обстоятельствах, что не позволяет отнести их к обычным объектам жилого или нежилого фонда, которые в силу Постановления № 3020-1 относятся только к федеральной собственности, что согласуется с правовой позицией, приведенной в решении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.12.2005г. № 2565\05 и постановлении от 26.01.2010г. № 12757\09, постановлением тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2009г. по делу №А56-19531\2007г.

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.

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 вышеприведенных 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 части нарушения содержания и ремонта жилого помещения по ул. М.Амурского 50 1-ого подъезда в выявленном административном правонарушении, заместитель начальника управления исходит из того, что **ООО УК «ЖКХ Сервис-Центр»** имело возможность для соблюдения отдельных требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, являющихся общеобязательными к исполнению, однако не приняло все зависящие меры по их соблюдению.

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., 2.10., 4.1.-4.3., 7.22., 23.55., 29.9, 29.10. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» ИНН 272 115 1803 ОГРН 107 272 191 9018 дата регистрации 07.08.2007г., юридический адрес: по адресу: 680000 г. Хабаровск, ул. М.Амурского 50 тел. 42-06-21, 30-20-51 виновной 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 (сорок тысяч) рублей.

В части содержания и ремонта подвального помещения 2-ого подъезда по ул. М.Амурского 50 подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ

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 для оплаты по всем остальным КБК УФК по Хабаровскому краю (главное контрольное управление Правительства Хабаровского края ЛС 04222200830) ИНН 2721196900 КПП 272101001 ОГРН 1122721011236 Расч.счет 40101810300000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому кр. г. Хабаровск БИК 040813001 код платежа 873 11690040040000140

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

Неуплата 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 в течение 10 дней со дня получения копии постановления в районный суд по месту рассмотрения дела.

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

Заместитель начальника главного контрольного управления Правительства Хабаровского края – начальник управления государственного жилищного надзора



А.Ф. Ворыпаев

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.