

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 № 405/13-Ю

«05» июня 2013 г.

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:

13.05.2013г. 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 06.05.2013г. нарушений правил содержания и ремонта жилого дома по ул. Калинина 5 г. Хабаровске, находящегося в управлении Общества, следующего характера:

- на кровли жилого дома имеются многочисленные следы заделки отверстий гидроизолом. Над лестничной площадке верхнего этажа над этажным электрическим щитком видны сухие желтые следы протечек с кровли.

- в месте выхода мусоропровода на кровлю, вокруг ствола мусоропровода видны желтые следы протечек с кровли.

Выявленные факты свидетельствуют о нарушениях пунктов 4.6.1.1, 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (далее – ПинТЭЖФ), утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170

На рассмотрении дела об административном правонарушении 05.06.2013, явился защитник по доверенности Разлатая Г.М. Вину признала частично.

На рассмотрение дела об административном правонарушении, назначенного на 05.06.2013г. 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.

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 вышеприведённых пунктов «Правил и норм технической

ООО УК ЖКУ «Сервис-Центр»
Вх. № 1769
от 21.06.13

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 **ремонт, 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 «ЖКХ Сервис-Центр»** имело возможность для соблюдения отдельных требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, являющихся общеобязательными к исполнению, однако не приняла 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.

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 арбитражный 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. _____

Отметка о высылке постановления: _____ (подпись)

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.

