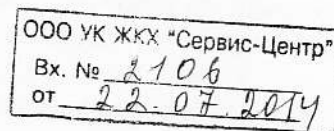


ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ  
ГЛАВНОЕ КОНТРОЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 364ж/14-Ю

«11» июля 2014 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 – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (далее ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр»))

УСТАНОВИЛ:

17.06.2014 г. заместителем начальника отдела контроля за соблюдением законодательства в сфере организации управления многоквартирными домами управления государственного жилищного надзора Панасенко В.С. составлен протокол об административном правонарушении в отношении ООО «УК по ЖКХ Сервис-Центр», ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, по факту нарушения правил содержания общедомового имущества многоквартирного дома № 5 Синельникова, управление которым согласно договору управления многоквартирным домом от 10.11.2008г осуществляет ООО «УК по ЖКХ «Сервис-Центр».

При проведении проверки были установлены следующие факты нарушения:

- места общего пользования в подъездах содержатся в ненадлежащем состоянии: не выполнен текущий ремонт подъездов, на стенах лестничных клеток и лестничных маршей наблюдаются многочисленные отслоения отделочного слоя, имеются надписи, рисунки, трещины, нарушен окрасочный слой конструкций лестниц и лестничных клеток, оконных переплетов, на фасаде здания имеются многочисленные надписи, наклеены объявления;
- имеются многочисленные разрушения ступеней лестниц (выбоины, сколы), разрушение ступеней входных крылец;
- светопрозрачные заполнения оконных рам в загрязненном состоянии, доступ света в оконные проемы со стороны балконов ограничен в связи с захламленностью балконов, заполнения оконных и дверных проемов подвергнуты значительному износу;
- осмотром балконов и входной группы арочных перекрытий выявлены многочисленные отслоения штукатурного слоя, местами до металлической арматуры несущих балок, наблюдаются разрушения перил ограждений балконов, арочных перекрытий над балконами, несущих кирпичных колонн, входы на балконы закрыты и не опломбированы, не проведены охранные работы и не приняты меры по восстановлению балконов;
- люк с выходом на крышу дома не закрыт на замок;
- по периметру кровли выявлены нарушения системы водоотвода, не обеспечено отведение воды из водостока от здания. В здании выполнены новые настенные желоба и водосточные трубы, однако, на некоторых участках водосточные трубы отсутствуют. На лестничной площадке третьего этажа около квартиры № 19 (верхний этаж) на потолочном перекрытии в углу на стыке стен и потолка, около люка наблюдаются сухие подтеки черного и ржавого цвета, образовавшиеся со слов жильца квартиры 19, вследствие течи кровли.

В ходе осмотра квартиры 19 в помещении туалетной комнаты наблюдается провисание отделочного слоя потолочного перекрытия (ГВЛ), образовавшееся со слов жильца, вследствие длительного протекания кровли в период выпадения атмосферных осадков в 2011-2014гг.

Выявленные факты свидетельствуют о нарушениях пунктов 2.3.1, 2.3.4, 3.2.8, 3.2.9, 3.3.5, 3.5.8, 4.2.1.1, 4.2.4.1, 4.2.4.2, 4.2.4.3, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.9, 4.6.2.4., 4.6.4.1, 4.7.1, 4.7.4, 4.7.7, 4.8.4, 4.8.9, 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 назначенное на 11.07.2014г. явилась представитель по доверенности Разлатая Г.М. Вину не признала.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя, заместитель начальника управления приходит к выводу о наличии вины ООО «УК ЖКХ «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 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 «УКЖКХ Сервис-Центр» имела возможность для соблюдения отдельных требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, являющихся общеобязательными к исполнению, однако не приняла все зависящие от него 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 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 ЛС 04 222 200 830) ИНН 272 119 69 00 КПП 272 101 001 Расч.счет 401 018 103 000 000 10001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому кр. г. Хабаровск БИК 040813001 ОКТМО 08 701 000 код платежа 873 116 900 400 400 00 140.

*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 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 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: нарушителю \_\_\_\_\_

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.