

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ГЛАВНОЕ КОНТРОЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О назначении административного наказания
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 95 ж/14-Ю

«14» февраля 2017 г.

г. Хабаровск, ул. Фрунзе, 71

Заместитель начальника главного контрольного управления Правительства Хабаровского края – начальник управления государственного жилищного надзора Ворыпаев Александр Федорович рассмотрел 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:

03.02.2014 г. заместителем начальника управления государственного жилищного надзора главного контрольного управления Правительства Хабаровского края Паниной С.В. составлен протокол об административном правонарушении в отношении юридического лица ООО «УК по ЖКХ Скрвис-Центр» по признакам ст. 7.22 КоАП РФ по факту выявленных 27.08.2013 г. в 16-00 мин. нарушений правил содержания и ремонта жилых домов по ул. Ленина, д. 35 в г. Хабаровске, находящегося в управлении Общества на основании договора Лен-35 от 31.12.2008 г. нарушение следующего характера:

При обследовании чердачного помещения над четвертым подъездом дома № 35 по ул. Ленина, выявлена неисправность шиферной кровли (в двух местах наличие пробоин в шифере), не произведена очистка чердачного помещения от бытового мусора и остатков строительных материалов (остатки теплоизоляционных материалов).

В ходе проверки установлено, что в ходе подготовки жилого дома № 35 по ул. Ленина к зимней эксплуатации, в целях предотвращения аварийной ситуации (перемерзание трубопровода системы ГВС) для обеспечения нормативных и безопасных условий для проживающих.

Не проведена проверка исправности теплоизоляции разводящих трубопроводов внутридомовых систем (ЦО и ГВС) расположенных в чердачном помещении (проверка производится не реже 2-х раз в год), что привело к перемерзанию трубопровода системы ГВС (отсутствию горячей воды) 30.12.2013 г. по стояку кв. 44 (с 1 по 5 этажи).

Допущены нарушения п.п. 2.6.2, 3.3.3, 4.6.1.1, 5.2.22 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 рассмотрения административного дела назначенного на 14.02.2014 г. явилась представитель по доверенности Разлатая Г.М. вину не признала, о нарушениях процессуального характера не заявляла.

Исследовав материалы дела, заместитель начальника управления приходит к выводу о наличии вины юридического лица 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.

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

*Взыскание
юр. лица
представитель
правильно*

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 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, приведенной 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 должностного 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 принял все зависящие меры по их соблюдению.

В частности, выявленные нарушения в соответствии с п. 2.6.2, 3.3.3, 4.6.1.1, 5.2.22 «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 ЖКХ «Сервис-Центр» место регистрации: 680000 г. Хабаровск, ул. Муравьева Амурского, д. 50, ИНН 2721151803, КПП 272101001, ОГРН 1072721019018 от 07.08.2007 г. виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 40000 (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 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

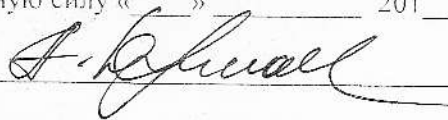
Кроме того, в разделе "назначение платежа" необходимо указывать полное назначение платежа (штраф по постановлению от _____ по делу № _____).

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
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.