

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ГЛАВНОЕ КОНТРОЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания
по делу об административном правонарушении № 981ж/15-Ю

«06» ноября 2015 г.

г. Хабаровск

Заместитель начальника управления государственного жилищного надзора Саласин Александр Петрович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – Кодекс) в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания-Авиа» а (далее – ООО «УК «ДВСРК-Авиа», Общество),

УСТАНОВИЛ:

По результатам проверки, проведенной Прокуратурой Железнодорожного района г. Хабаровска, вынесено постановление от 02.10.2015 г. о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «УК «ДВСРК-Авиа».

Прокуратурой выявлены следующие нарушения: по состоянию на 17.09.2015 г. ООО «УК ДВСРК-Авиа» не оформлены паспорта готовности домов к зимнему периоду 2015-2016 г. г. и не сданы тепловые пункты по адресам: ул. Данчука, 8, Матвеевское шоссе, 29, 13 ул. Мирная, 10 в г. Хабаровске в нарушение п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27 сентября 2003 г. № 170 (далее – Правила).

На рассмотрение дела об административном правонарушении 06.11.2015 г. явился защитник по доверенности Спешнев С.В., вину не признал. Ссылаясь на отсутствие уведомления законного представителя о вынесении постановления и рассмотрении дела.

Исследовав материалы дела, должностное лицо приходит к выводу о наличии вины ООО «УК «ДВСРК-Авиа» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса, выразившиеся в нарушении правил содержания и ремонта жилых домов по следующим основаниям.

Статьей 7.22 Кодекса 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.

Из представленных материалов дела следует, что ООО «УК «ДВСРК-Авиа» осуществляет управление многоквартирными домами ул. Данчука, 8, Матвеевское шоссе, 29, 13 ул. Мирная, 10 в г. Хабаровске на основании лицензии от 23.04.2015 г. № 027-000123. Управляющая компания приняла на себя обязательства по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома, следовательно, Общество как управляющая организация, получающая от жителей дома денежные средства, является лицом, ответственным за содержание и обслуживание жилых домов, а значит, обязано исполнять требования вышеназванных Правил.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного

помещения в данном доме оборудованное (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника (статья 39 ЖК РФ).

Частью 1 статьи 161 ЖК РФ закреплено, 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 частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае – собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня (ч. 3 ст. 162 ЖК РФ).

Таким образом, субъектом указанного административного правонарушения является управляющая компания, поскольку согласно ст. 162 ЖК РФ ей переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

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, что подтверждается материалами дела.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно Правилам и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170) п.1.1 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 г. № 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.

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.

Обязанность управляющей организации содержать общее имущество многоквартирного дома в надлежащем состоянии, обеспечивающем в частности безопасность для жизни и здоровья граждан и соблюдение прав и законных интересов собственников помещений и иных лиц, предусмотрена статьями 161, 162 ЖК РФ, пунктами 10,11, 16,17 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

В силу ч.2 ст. 2.1 Кодекса юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Субъектом правонарушения, предусмотренного указанной нормой, является лицо, на которое возложены функции по содержанию жилых домов, жилых помещений, в том числе принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющие организации), а также организации, которым указанные функции переданы управляющей организацией на основании гражданско-правового договора.

Довод о том, что законный представитель не уведомлен о рассмотрении дела опровергается имеющимися в деле доказательствами: определением о назначении рассмотрения дела об административном правонарушении с входящим штампом от 29.10.2015 г. за № 87, объяснениями представителя от 02.10.2015, данными при возбуждении дела об административном правонарушении, о том, что директор ООО «УК «ДВСРК-Авиа» Герасименко А.В. уведомлен о рассмотрении вопроса о вынесении постановления о возбуждении дела, письмом от 30.10.2015 г., врученным нарочно представителю Спешневу С.В. 01.10.2015 г. без указания времени вручения и отметки о невозможности поставить в известность законного представителя предприятия.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность при рассмотрении дела не установлены.

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 - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания-Авиа», ИНН 2724172079, ОГРН 1122724018119, юридический адрес: 680031 г. Хабаровск, ул. Мирная, 4 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.

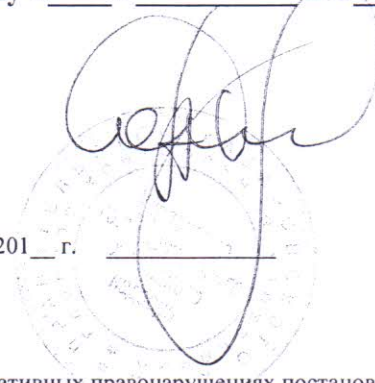
Сумма штрафа подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу через отделение Сбербанка РФ или перечислением через иную кредитную организацию по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Хабаровскому краю (главное контрольное управление Правительства Хабаровского края ЛС 04 222 200 830) ИНН 272 119 69 00 КПП 272 201 001 расч.счет 401 018 103 000 000 10001 Банк Отделение Хабаровска 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 № _____). *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 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 управления
государственного жилищного надзора
главного контрольного управления
Правительства Хабаровского края**



А.П. Саласин

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.