

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 1728
по делу об административном правонарушении

27 ноября 2014 года

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Асташев П.В., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении № 105-Т от 16.09.2014 года) предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ), в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Жилищно - коммунальная организация» (далее-ООО «УК«ЖКО») Ефимова Максима Александровича, 14.11.1982 г.р., уроженца г. Чарджоу, Республика Туркменистан, место регистрации: ул. Искольная, д. 34, п. Приазовский, Ростовская область, без его участия,

УСТАНОВИЛ:

Внеплановой выездной проверкой жилого дома, расположенного по адресу: пер. 8-й Новый, д. 70, Таганрог, Ростовская область, проведенной 16.09.2014 государственным жилищным инспектором Ростовской области Верещагиной Ю.И. установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: отмостка со стороны главного фасада разрушена, наблюдаются провалы, трещины, указанные нарушения в акте общего весеннего осмотра отражены, однако в период проведения работ по подготовке дома к осенне-зимнему периоду 2014- 2015г не выполнены. План текущего ремонта на 2014 г. не представлен, чем нарушены п. 4,5 ч.1.1 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), п.п г, д, п. 10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее Правила № 491) и п. 4.1.7 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённых постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее Правила № 170).

Дело рассмотрено без участия Ефимова М.А., извещенного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела.

При рассмотрении дела об административном правонарушении заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что на основании распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Ростовской области № 5932 от 05.09.2014, государственным жилищным инспектором Ростовской области Верещагина Ю.И. 16.09.2014 проведена внеплановая выездная проверка жилого дома, расположенного по адресу: : пер. 8-й Новый, д. 70, г. Таганрог, Ростовская область.

Согласно ч. 1.1 ст.161 ЖК РФ - надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с

правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленных Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

В силу Правил №170:

п.4.1.7. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

Нарушение правил содержания общего имущества указанного многоквартирного жилого дома подтверждается имеющимися в материалах дела актом проверки № 5932 от 16.09.2014, протоколом об административном правонарушении № 105-Т от 16.09.2014.

Многоквартирный дом 70 по пер. 8-й Новый в г. Таганроге, Ростовская область находится в управлении ООО «УК«ЖКО», что подтверждается договором управления от 01.04.2013.

В соответствии с Уставом ООО «УК«ЖКО», руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

На основании решения единственного учредителя и приказа от 01.08.2012 № 1 Ефимов М.А. назначен на должность генерального директора.

В силу ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Таким образом, несоблюдение лицом, ответственным за организацию и проведение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества Правил № 170, образует объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В силу ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Вина Ефимова М.А состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, он мог и должен был выявить нарушения и

предпринять достаточные и своевременные меры по их устранению. Доказательств наличия каких-либо объективных причин или обстоятельств, препятствующих выполнению Ефимовым М.А. возложенных на него обязанностей, в материалы дела не представлено.

Таким образом, Ефимовым М.А. допущено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, чем совершено правонарушение, предусмотренное ст. 7.22 КоАП РФ.

Рассмотрев имеющиеся материалы дела, заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области, приходит к выводу о том, что вина Ефимова М.А. установлена и подтверждена материалами дела. Обстоятельств, отягчающих или смягчающих административную ответственность, не имеется.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области,

ПОСТАНОВИЛ:

признать Ефимова Максима Александровича, виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Разъяснить Ефимову М.А., что неуплата административного штрафа в течение 60 дней со дня вступления данного постановления в силу, является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ст. 20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону.

**Заместитель главного государственного
жилищного инспектора
Ростовской области**



П.В. Асташев

Постановление получили:

правонарушитель «__» _____ 201__ г.

потерпевший «__» _____ 201__ г.

Отметка о высылке постановления заказным письмом:

правонарушителю: квитанция № _____ от «__» _____ 201__ г.

потерпевшему: квитанция № _____ от «__» _____ 201__ г.

Штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу на счет №40101810400000010002, получатель: УФК РФ по РО (Госжилинспекция РО), БИК 046015001, ИНН 6163056346, КПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), назначение платежа: 85411690040040000140 штраф ГЖИ РО, ОКТМО 60701000, с обязательным указанием номера и даты вынесенного постановления.

Постановление вступило в законную силу «__» _____ 201__ г. (по истечении десяти суток со дня вручения или получения копии постановления, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано).

Квитанция об уплате штрафа в 3-дневный срок представляется лицом, подвергнутому административному взысканию, в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области