

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 20
тел. 253-45-60, тел./факс 253-55-40

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 931
по делу об административном правонарушении

05.08.2014

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Асташев П.В., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении № 39-Т от 05.05.2014) предусмотренного ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее КоАП РФ), в отношении юридического лица – ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунальная организация» (далее ООО «УК «ЖКО»), ОГРН 1126154004426, ИНН/КПП 6154088302/615401001, зарегистрированное в качестве юридического лица 17.08.2012, юридический адрес: ул. Фрунзе, д. 152, г. Таганрог Ростовской области, 347900, адрес фактического места нахождения: ул. 4-й переулок, д. 35, г. Таганрог Ростовской области, 347935, без участия представителя юридического лица,

УСТАНОВИЛ:

Внеплановой выездной проверкой жилого дома, расположенного по адресу: пер. 1-й Новый, д. 6/1, г. Таганрог Ростовской области, проведенной 30.04.2014 государственным жилищным инспектором Ростовской области Верещагиной Юлией Игоревной, установлено нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: в левой (от входной двери) спальню комнаты квартиры № 34 на стене, где расположен оконный проем по периметру наблюдаются пятна черного цвета, в кухне на стене с оконным проемом по периметру окна наблюдаются пятна черного цвета; при осмотре с улицы межпанельных стыков (горизонтальных и вертикальных) проходящих по кв. № 34 установлено, что указанные стыки растрескавшиеся и раскрошившиеся; по периметру ограждающих конструкций кв. № 34 наблюдаются многочисленные следы ремонта и черные пятна, что является нарушением ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.7 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее Правила № 170), п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 (далее Правила № 491).

Дело рассмотрено без участия законного или иного представителя юридического лица- ООО «УК «ЖКО», извещенного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, о чем в материалах дела имеется скриншот сайта ФГУП Почта России. Ходатайств об отложении в Госжилинспекцию области не поступало.

При рассмотрении дела об административном правонарушении заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что на основании распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Ростовской области № 2814 от 25.04.2014, выданного для проверки фактов, изложенных в обращении Кучеренко Е.С. государственным жилищным инспектором Ростовской области Верещагиной Юлией Игоревной 30.04.2014 проведена внеплановая выездная проверка жилого дома, расположенного по адресу: пер. 1-й Новый, д. 6/1, г. Таганрог Ростовской области.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ 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 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;...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; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В силу Правил №170:

4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям: водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности.

В нарушение установленных требований по итогам проверки установлены нарушения правил содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, а именно: в левой (от входной двери) спальня комнаты квартиры № 34 на стене, где расположен оконный проем по периметру наблюдаются пятна черного цвета, в кухне на стене с оконным проемом по периметру окна наблюдаются пятна черного цвета; при осмотре с улицы межпанельных стыков (горизонтальных и вертикальных) проходящих по кв. № 34 установлено, что указанные стыки растрескавшиеся и раскрошившиеся; по периметру ограждающих конструкций кв. № 34 наблюдаются многочисленные следы ремонта и черные пятна, что подтверждается имеющимся в материалах дела актом проверки № 2814 от 30.04.2014.

Согласно п. 3.3. Устава ООО «УК «ЖКО» к основным видам деятельности относится, в том числе, управление недвижимым имуществом, управление эксплуатацией жилого фонда.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом № 21/57 от 01.04.2013, управление общим имуществом в многоквартирном жилом доме, расположенным по адресу: пер. 1-й Новый, д. 6/1, г. Таганрог Ростовской области осуществляет ООО «УК «ЖКО».

Таким образом, несоблюдение юридическим лицом, ответственным за организацию и проведение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества, получающим плату за техническое содержание и ремонт дома, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 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 соответствии с п. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО «УК «ЖКО» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, оно могло и должно было выявить нарушения и предпринять достаточные и своевременные меры по их устранению. Доказательств наличия каких-либо объективных причин или обстоятельств, препятствующих выполнению ООО «УК «ЖКО» возложенных на него обязанностей, в материалы дела об административном правонарушении не представлено.

Рассмотрев имеющиеся материалы дела, заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что ООО «УК «ЖКО» допущено нарушение правил содержания и ремонта жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: пер. 1-й Новый, д. 6/1, г. Таганрог Ростовской области, чем совершено правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ст.7.22 КоАП РФ.

Вина ООО «УК «ЖКО» установлена и подтверждена имеющимися материалами дела, обстоятельств, смягчающих или отягчающих ответственность ООО «УК «ЖКО» не установлено.

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 области

ПОСТАНОВИЛ:

признать ООО «УК «ЖКО», ОГРН 1126154004426, ИНН/КПП 6154088302/615401001, зарегистрированное в качестве юридического лица 17.08.2012, юридический адрес: ул. Фрунзе, д. 152, г. Таганрог Ростовской области, 347900, адрес фактического места нахождения: ул. 4-й переулок, д. 35, г. Таганрог Ростовской области, 347935, виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Разъяснить ООО «УК «ЖКО», 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 Арбитражный суд Ростовской области.

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, подвергнутым административному взысканию, в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области.

У/о/а