



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Омск, ул. Булатова, д. 68 тел. (3812) 693-728

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-799/Ш
по делу об административном правонарушении

«08» октября 2015 года

г. Омск

Резолютивная часть постановления объявлена 05 октября 2015 г.

Полный текст постановления изготовлен 08 октября 2015 г.

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн Марина Владимировна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – исполнительного директора ООО «Система» **Бочковой Татьяны Геннадьевны** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Марченко, д. 9, кв. 183; паспорт 52 11 № 094110, выдан отделом № ОУФМС России по Омской области, дата выдачи – 12.04.2012 г.; дата рождения – 22.01.1967 г., место рождения: г. Кокчетав) № 1-799/Ш по ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (далее – дело).

Бочкова Т.Г. на рассмотрении дела присутствовала. Заявлений и ходатайств не поступало.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн М.В.

УСТАНОВИЛА:

На основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 28.08.2015 года № Лк0001714 государственным жилищным инспектором Омской области Ауль А.В. (далее – инспектор) проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «Система» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 15 по ул. Волкова в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 05-03-15/328 от 02 сентября 2015 года (далее – акт проверки) которым зафиксированы нарушения правил содержания и ремонта жилых домов.

За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов 03 сентября 2015 года инспектором в отношении исполнительного директора ООО «Система» Бочковой Т.Г. составлен протокол об административном правонарушении № 84 по ст. 7.22 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе, выразилось в следующем:

- мусоросборная камера не обеспечена горячим водоснабжением для промывки мусоросборников и помещения камеры;
- электропроводка в мусоросборной камере проложена по временной схеме с нарушением правил эксплуатации электроустановок потребителей (провода на скрутках, приборы освещения не закреплены должным образом);
- в нижних частях стволов мусоропроводов отсутствуют шиберные устройства;
- в мусоросборных камерах отсутствуют приборы отопления;
- в указанном многоквартирном доме расположено четыре мусоросборных камеры и два выкатных контейнера, т.о. мусоросборных камерах отсутствуют контейнеры;
- отмостка по периметру указанного многоквартирного дома находится в неудовлетворительном техническом состоянии, имеет просадки, щели и трещины;
- выявлено частичное отслоение и разрушение штукатурно-побелочного слоя стен и потолочного перекрытия на 8,9 этажах во 2 подъезде, образовавшиеся вследствие протекания кровли.

Тем самым нарушен п.4.2.1.1, 4.5.5., 4.3.1., 4.3.2, 4.1.6, 4.1.7, 5.6, 5.9.4, 5.9.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 года (далее - Правила).

В соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Волкова в г. Омске от 29.06. 2015 года № 33 (в форме заочного голосования) собственниками многоквартирного дома принято решения в качестве способа управления избрать – управление управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрано ООО «Система».

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома и Обществом заключен договор управления многоквартирным домом от 30 июня 2015 года в соответствии с которым, Общество принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом № 15 по ул. Волкова в г. Омске.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа.

В целях привлечения к административной ответственности лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, необходимо наличие всех элементов состава административного правонарушения, а именно: объект, субъект, объективная сторона, субъективная сторона.

Объектом данного административного правонарушения является установленные законом правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2³ 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила содержания), 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц и т.п.

Согласно п. 11 Правил содержания, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, включает в себя: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и Правилами содержания.

Правила определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности (п. 1.1 Правил).

Правилами определены требования к состоянию жилищного фонда и регламентирован порядок действий организации (должностных лиц организации), ответственной за содержание жилищного фонда.

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

Согласно пункту 4.5.5 Правил отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.

Согласно пункту 4.3.1. Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; исправное состояние перекрытий; звукоизоляцию; устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляцию примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.

Согласно пункту 4.3.2 Правил, местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.

В пункте 4.1.6 указано, что отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (песчано-дерновые отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками).

Пунктом 4.1.7 Правил предусмотрено, что 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.

Согласно п. 5.6.1 Правил, эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

В соответствии с п. 5.9.4 Правил шибер мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: а) не сужать проходного сечения ствола мусоропровода; б) обеспечивать перекрытие ствола в период замены заполненного контейнера, а также в период профилактических и ремонтных работ; в) иметь встроенный автоматический огнеотсекатель для исключения проникновения горючих газов в ствол мусоропровода при возникновении пожара в мусоросборной камере; г) изгиб патрубка шибера не должен превышать 20 мин. к оси ствола мусоропровода.

В соответствии с пунктом 5.9.5 указанных Правил шибер мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

- а) не сужать проходного сечения ствола мусоропровода;
- б) обеспечивать перекрытие ствола в период замены заполненного контейнера, а также в период профилактических и ремонтных работ;
- в) иметь встроенный автоматический огнеотсекатель для исключения проникновения горючих газов в ствол мусоропровода при возникновении пожара в мусоросборной камере;
- г) изгиб патрубка шибера не должен превышать 20 мин. к оси ствола мусоропровода.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

В соответствии со ст. 42 Правил содержания управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Таким образом, при рассмотрении дела было установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома не соответствует Правилам, что существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

Субъектом данного административного правонарушения являются должностные или юридические лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, допустившие нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Материалами дела установлено, что Общество является организацией, обслуживающей жилищный фонд и, соответственно, лицом ответственным за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений, добровольно принявшим на себя такую обязанность в силу договора.

В соответствии с материалами дела Бочкова Т.Г. исполнителем директором на основании приказа Общества от 01.12.2014 № 01ОД.

Анализ полномочий Бочковой Т.Г. показывает, что он обладает как организационно - распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями.

Таким образом, Бочкова Т.Г. является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Субъективная сторона, то есть вина может выражаться как в форме умысла, так и неосторожности.

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

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Бочковой Т.Г. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Бочковой Т.Г. нарушены правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, из характера выявленных нарушений следует, что осмотры общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не проводятся, надлежащий контроль со стороны Бочковой Т.Г. за содержанием общего имущества многоквартирного дома отсутствует. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Бочковой Т.Г. по неосторожности.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, в результате всестороннего, полного и объективного исследования имеющихся материалов и всех обстоятельств дела в их совокупности считает, что имеются достаточные основания для привлечения Бочковой Т.Г. к административной ответственности.

В соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность Бочковой Т.Г., установлено не было.

М.В. Герлейн на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2., 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.6, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо – исполнительного директора ООО «Система» **Бочкову Татьяну Геннадьевну** (адрес места жительства: г. Омск, ул. Марченко, д. 9, кв. 183; паспорт 52 11 № 094110, выдан отделом № ОУФМС России по Омской области, дата выдачи – 12.04.2012 г.; дата рождения – 22.01.1967 г., место рождения: г. Кокчетав) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере **четыре тысячи (4000) рублей**.

Получатель: УФК Омской области (Госжилинспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140, УИН:; альтернативный идентификатор плательщика.

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня

вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП РФ.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня срока, установленного для добровольного исполнения обязанности по уплате штрафа, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано по месту рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 КоАП РФ, вышестоящему должностному лицу либо в Советский районный суд г. Омска.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель начальника
Государственной жилищной инспекции
Омской области - начальник отдела



М.В. Герлейн