

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

153000, г. Иваново, ул. Театральная, 16, тел. 41-76-57, факс: 41-55-79

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 926 Н
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

30 декабря 2016 г.

г. Иваново

Резолютивная часть Постановления объявлена 28 декабря 2016 года.
Полный текст Постановления изготовлен 30 декабря 2016 года.

Заместитель начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области – статс – секретарь Сергеева Л.А., рассмотрев постановление заместителя прокурора Ленинского района г. Иваново, младшего советника юстиции Шугасвой М.М. о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.11.2016, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденного в отношении главного инженера ООО «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства № 1» (юридический адрес: 153000, г. Иваново, пр. Ленина, д. 38, ИНН 3702713706) (далее – ООО «МПЖХ №1»)

с участием помощника прокурора Ленинского района г. Иваново Выренкова Е.Ю.

в присутствии консультанта-юриста отдела юридического обеспечения и административного производства Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Репаловой М.Р.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Ленинского района г. Иваново проведена проверка исполнения законодательства, регулирующего техническую эксплуатацию жилищного фонда, находящегося в управлении ООО «МПЖХ №1», в ходе которой установлено следующее.

Проверка проведена с выходом на место с участием главного специалиста-эксперта Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Камской Н.А. и представителем ООО «МПЖХ №1»

Многоквартирный дом № 11 по ул. Октябрьская, г. Иваново (далее – МКД) находится под управлением ООО «МПЖХ №1».

В ходе проверки 16.11.2016 Прокуратурой Ленинского района г. Иваново установлено, что в чердачном помещении многоквартирного дома имеются повреждения кирпичной кладки вентиляционных каналов, нарушена

герметичность дымоходов, что является нарушением п.п. 5.5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. (далее – Правила № 170).

Данные обстоятельства подтверждаются актом проверки от 16.11.2016 г. и справкой привлеченного специалиста Службы.

Причинами выявленных нарушений является ненадлежащая организация работы на данном участке со стороны должностных лиц ООО «МПЖХ № 1», в чьем управлении находится указанный многоквартирный дом.

В соответствии с должностной инструкцией главного инженера ООО "МПЖХ № 1", в том числе, входит обеспечение надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением указанной управляющей организации.

Указанные факты предусматривают административную ответственность в отношении главного инженера ООО «МПЖХ № 1» по ст. 7.22 КоАП РФ.

На заседании 28.12.2016:

Главный инженер ООО «МПЖХ №2» с фактом выявленных нарушений согласилась, вину в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ в части повреждения кирпичной кладки вентиляционных каналов, признала, однако, в части нарушения герметичности дымоходов, вину не признала. Пояснила, что многоквартирный дом оборудован центральными системами отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализацией. Газовые водонагреватели, двухконтурные котлы, печи в многоквартирном доме отсутствуют, а дымоходы непосредственно предусмотрены для отвода продуктов сгорания от указанного оборудования, т.е. оголовков дымоходов, как и самих дымоходов в системе инженерных сетей указанный многоквартирный дом не имеет, что подтверждается представленными листами технического паспорта многоквартирного дома.

Дополнительно, в ходе административного заседания пояснила, что все необходимые работы на МКД выполняются в плановом режиме. Выполнены работы по ремонту (оштукатуриванию) оголовков вентканалов, следовательно, выявленные нарушения в настоящее время частично устранены, что подтверждается представленным Актом от 08.12.2016 г.

Также ходатайствовал о применении ст. 4.1.1 КоАП РФ.

На вопросы должностного лица о наличии в многоквартирном доме дымоходов, привлеченная - в качестве свидетеля главный специалист-эксперт Службы Камская Н.А. ответить затруднилась.

Помощник прокурора Ленинского района г. Иваново Выренков Е.Ю., постановление от 28.11.2016. поддержал. Сообщил, что вина главного инженера ООО «МПЖХ №1» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, доказана и подтверждена материалами дела, за исключением нарушения герметичности дымоходов. Пояснил, что указанное событие материалами административного дела не подтверждено. Относительно применения ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ в отношении главного инженера ООО «МПЖХ № 1» не возражал.

Выслушав объяснения , помощника прокурора Ленинского района г. Иваново Выренкова Е.Ю., главного специалиста-эксперта Службы Камской Н.А., изучив материалы дела, должностное лицо приходит к следующему.

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

Согласно ч. 1 ст. 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях, установлена административная ответственность.

Таким образом, вина главного инженера ООО "МПЖХ № 1" в части нарушения герметичности дымоходов многоквартирного дома, не установлена.

В части установления факта повреждения кирпичной кладки вентиляционных каналов, должностное лицо приходит к выводу о наличии в действиях главного инженера ООО «МПЖХ № 1» состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

В статье 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

Субъектом данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Материалами дела установлено, что ООО «МПЖХ №1» осуществляет управление МКД.

Согласно п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

Согласно 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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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 ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пункт 16 Правил № 491 закрепляет, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заклучив договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, собственники жилых помещений МКД обеспечили надлежащее содержание общего имущества дома.

В свою очередь, ООО «МПЖХ № 1», заключив договор управления МКД с собственниками жилых помещений МКД, приняло на себя обязательства по обеспечению предоставления услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию ремонту общего имущества собственников МКД.

В соответствии с пп. "а", "б", "в", "г", "д" п. 2 Правил № 491, в состав общего имущества многоквартирного дома включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

В соответствии с п.п. «а, б, в, г» 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилого дома закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

В соответствии с названными правилами организация по обслуживанию жилого фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы; обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора; обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора; работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться организацией по обслуживанию жилищного фонда (п. 5.5.6 Правил № 170).

В соответствии со ст. 26.11. КоАП РФ должностное лицо, осуществляющее производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.

В рассматриваемом случае должностное лицо исследовало имеющиеся в деле доказательства по правилам статьи 26.11 КоАП РФ.

В соответствии с должностной инструкцией главного инженера ООО "МПЖХ № 1", в том числе, входит обеспечение надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением указанной управляющей организации.

Таким образом, материалами дела установлено, что главный инженер ООО «МПЖХ №1» обладает организационно-распорядительными функциями в отношении Общества, а, следовательно, является должностным лицом.

Однако, главным инженером ООО «МП ЖХ №1» не предпринято мер по соблюдению норм жилищного законодательства, допущенных в отношении МКД, следовательно, не обеспечено благоприятных условий проживания граждан в указанном жилом доме, тем самым нарушены требования ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.п. «а, б, г» п. 10 Правил № 491, п. 5.5.6 Правил № 170.

В соответствии с примечанием к ст. 2.4 КоАП РФ лицо, совершившее административные правонарушения, в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководителя организации, несет административную ответственность как должностное лицо.

Как следует из материалов дела, в ходе проведенной прокуратурой проверки МКД, находящегося под управлением ООО «МПЖХ № 1», было установлено, что в чердачном помещении МКД имеются повреждения кирпичной кладки вентиляционных каналов.

Материалами дела установлено, что главный инженер ООО «МП ЖХ № 1», не действовала с той степенью заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него в целях соблюдения Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, следовательно, не обеспечил благоприятных условий проживания граждан в указанном жилом доме.

В ходе административного заседания устранила выявленных нарушений, подтвердила данный факт представленными документами. указала на частичное

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

В соответствии со статьей 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Доказательства, свидетельствующие о том, что главный инженер ООО «МПЖХ № 1» _____, принял все зависящие от нее меры по надлежащему исполнению требований действующего жилищного законодательства и недопущению совершения административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, в материалах дела отсутствуют.

На основании изложенного, должностное лицо, оценив материалы дела в совокупности, приходит к выводу, что главный инженер ООО «МПЖХ № 1» _____, имея возможность соблюдать действующие нормы и правила, надлежащих мер для их соблюдения не предпринимал.

Объектом вменяемого административного правонарушения являются правоотношения в сфере права собственности на жилые помещения и установленный порядок их использования.

Объективная сторона правонарушения состоит в не принятии главным инженером ООО «МПЖХ № 1» _____ мер по надлежащему содержанию общего имущества МКД.

Субъект административного правонарушения – главный инженер ООО «МПЖХ № 1» _____

С субъективной стороны правонарушение совершено по неосторожности. Согласно статье 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее не предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия, хотя должно и могло его предвидеть.

Главный инженер ООО «МПЖХ № 1» _____ не предвидела наступление вредных последствий в виде нарушения прав потребителей (жителей МКД), хотя могла и должна была их предвидеть.

Вина главного инженера ООО «МПЖХ № 1» _____ в совершении административного правонарушения установлена и подтверждается постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 28.11.2016 и другими материалами дела.

Место совершения административного правонарушения – г. Иваново, ул. Октябрьская, д. 11

Дата обнаружения административного правонарушения – 16.11.2016.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, не установлено.

Оснований для применения положений _____ не имеется.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ лицам, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющим

предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

Главный инженер ООО «МПЖХ № 1» в течение предшествующего года не подвергалась административному наказанию по ст. 7.22 КоАП РФ.

Таким образом, в данном случае административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение в соответствии со ст. 4.1.1 КоАП РФ.

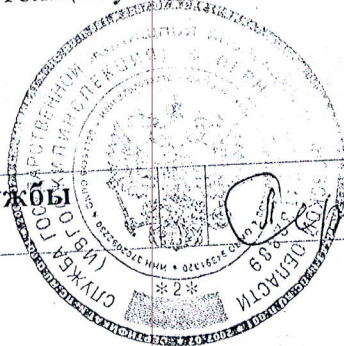
Изучив представленные материалы и руководствуясь ст.ст. ст. 2.1, ст. 3.4, ст. 4.1.1, ст. 4.2, ст. 7.22, ст. 23.55, ч.2 ст. 25.1, ст. 29.9, ст. 29.10, ст. 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, заместитель начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области – статс-секретарь Сергеева Л.А.

ПОСТАНОВИЛ:

Признать главного инженера ООО «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства № 1» виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде предупреждения.

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке.

Заместитель начальника Службы
– статс – секретарь



Сергеева Л.А.