

регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилого дома закреплены в Правилах № 170.

В соответствии с названными правилами организация по обслуживанию жилого фонда должна при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций, в случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению (п. 4.2.4.2).

В соответствии с ч. 1.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 9 Минимального перечня работ и услуг № 290, к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов относится выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Из сравнительного анализа целей (части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ) и предмета (части 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ) договора управления и с учетом требований к надлежащему содержанию общего имущества следует, что управляющая компания обязана осуществлять все мероприятия, описанные в законах и подзаконных нормативных актах, обеспечивающих выполнение указанных требований.

ООО «МПЖХ № 1», являясь лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества МКД, обязано содержать в надлежащем состоянии его общее имущество, производить текущий ремонт, обеспечивая благоприятные и безопасные условия проживания граждан в МКД, тем самым соблюдать вышеперечисленные нормы жилищного законодательства.

В соответствии с п. 2.1 должностной инструкцией главного инженера ООО «МПЖХ № 1», в должностные обязанности главного инженера ООО «МПЖХ № 1» входит обеспечение технической эксплуатации жилищного фонда на основании действующего законодательства РФ, правил и норм.

Согласно п. 3.3 должностной инструкцией главного инженера ООО «МПЖХ № 1» главный инженер ООО «МПЖХ № 1» обязан организовывать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Установлено, что на основании приказа от 31.12.2013 №1пр главным инженером ООО «МПЖХ № 1» является

В соответствии с примечанием к ст. 2.4 КоАП РФ лица, совершившие

административные правонарушения, в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководителя организации несут административную ответственность как должностные лица.

Материалами дела установлено, что главный инженер ООО «МПЖХ № 1» Касаткина С.А. не действовала с той степенью заботливости и осмотрительности, которая требовалась от нее в целях соблюдения условий договора управления МКД и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, следовательно, не обеспечил благоприятных условий проживания граждан в указанном жилом доме, тем самым, нарушил пп. «а», «б» п. 10 Правил № 491, п. 4.2.4.2 Правил № 170; п. 9 Минимального перечня работ и услуг № 290. Данные нарушения выразились, в несоблюдении требований по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. Так, фотоматериалы, имеющиеся в материалах административного дела, свидетельствуют о разрушении плит козырька МКД.

Довод о том, что козырек над нежилым помещением не является общим имуществом собственников МКД, должностным лицом не принимается ввиду следующего.

В соответствии с п. «в» п. 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Согласно материалам административного дела козырек над нежилым помещением МКД состоит из бетонных плит, заложенных в кирпичную несущую стену МКД. Бетонные плиты козырька не имеют какого-либо крепления к стене МКД, следовательно, не являются самостоятельными конструктивными элементами.

В силу частей 1 и 2 статьи 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

Таким образом, главный инженер ООО «МПЖХ № 1» Касаткина С.А. надлежащим образом содержание и ремонт общего имущества МКД не осуществляет, следовательно, не обеспечивает благоприятных и безопасных условий проживания граждан в МКД, тем самым нарушает вышеуказанные требования.

Причиной выявленных нарушений является неисполнение главным инженером ООО «МПЖХ № 1» требований жилищного законодательства.

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

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

Доказательства, свидетельствующие о том, что главный инженер ООО «МПЖХ № 1» приняла 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.

Таким образом, главный инженер ООО «МПЖХ № 1» имея возможность соблюдать действующие нормы и правила, надлежащих мер для их соблюдения не предпринимала, то есть ее вина в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ доказана.

При указанных выше обстоятельствах бездействие главного инженера ООО «МПЖХ № 1» следует квалифицировать как состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ.

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

Объективная сторона правонарушения состоит в непринятии мер по надлежащему содержанию и ремонту 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, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, установлена и подтверждается, в частности, следующими доказательствами: протоколом об административном правонарушении № 1-гю от 02.02.2017, актом проверки № 2-гю от 18.01.2017, фотоматериалами, имеющимися в материалах дела, и другими материалами дела.

Место совершения административного правонарушения: г. Иваново, пер. Пограничный, д. 80

Дата обнаружения административного правонарушения – 16.01.2017

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельством, отягчающим административную ответственность является повторное совершение однородного административного правонарушения.

Так, на основании ранее вынесенного должностным лицом Службы постановления № 926Н от 30.12.2016 по делу об административном правонарушении, главный инженер ООО «МПЖХ № 1» была привлечена к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ.

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

Оснований для применения положений статьи 2.9, 4.1.1 КоАП РФ не имеется.

Изучив представленные материалы и, руководствуясь ст.ст. 2.4, 4.1, 4.2, 7.22, 23.55, ч. 2 ст. 25.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, заместитель начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Махова Т.С.

ПОСТАНОВИЛ:

Признать главного инженера ООО «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства № 1» Касаткину Светлану Анатольевну виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и наложить на главного инженера ООО «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства № 1» административное наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Административный штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления настоящего постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Ивановской области (Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области)

ОГРН 1063702132889, дата государственной регистрации 21.04.2006 г.

ИНН – 3702092230, КПП – 370201001

Наименование банка получателя – Отделение Иваново

БИК банка получателя – 042406001

Расчетный счет получателя – 40101810700000010001

ОКТМО – 24701000

Код бюджетной классификации: Код КД 0191169004004 0000 140, прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов

Копия документа, свидетельствующего об уплате штрафа, направляется в службу государственной жилищной инспекции Ивановской области (Ивгосжилинспекцию).

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.

Предупреждаю об ответственности по ст. 20,25 КоАП РФ за неуплату административного штрафа в срок.

Заместитель начальника Службы
государственной жилищной инспекции
Ивановской области



Махова Т.С.

предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Согласно ч. 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 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса 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 РФ 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.

Собственники жилых помещений МКД, определив форму управления - управление управляющей организацией, вместе с тем, приняв решение о выборе в качестве такой организации ООО «МПЖХ № 1», обеспечили надлежащее содержание общего имущества дома.

В свою очередь ООО «МПЖХ № 1», заключив договор управления МКД с собственниками жилых помещений МКД, приняло на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, а также по сохранности данного объекта.

В соответствии с п. 2.1 предметом Договора является обеспечение со стороны управляющей организации благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества МКД. Управляющая организация обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (п. 2.2 Договора).

В соответствии с пп. «а», «б» п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом

Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), п. 9 Минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень работ и услуг от № 290), пп. 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. (далее - Правила №170).

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

В соответствии с п. 2.1 должностной инструкцией главного инженера ООО «МПЖХ № 1», в должностные обязанности главного инженера ООО «МПЖХ № 1» входит обеспечение технической эксплуатации жилищного фонда на основании действующего законодательства РФ, правил и норм.

Согласно п. 3.3 должностной инструкцией главного инженера ООО «МПЖХ № 1» главный инженер ООО «МПЖХ № 1» обязан организовывать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Установлено, что на основании приказа от 31.12.2013 №1пр главным инженером ООО «МПЖХ № 1» является

Таким образом, в действиях главного инженера ООО «МПЖХ № 1» содержатся признаки административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На заседании 06.03.2017:

Главный инженер ООО «МПЖХ № 1» ходатайствовала о приобщении к материалам административного дела приложения № 4 к договору управления МКД, письменных объяснений от 06.03.2017.

Данное ходатайство было рассмотрено и удовлетворено, документы приобщены к материалам административного дела.

пояснила, что козырек над нежилым помещением МКД не относится к общему имуществу собственников МКД, также в приложении № 1 к договору управления козырек не включен в состав общего имущества МКД, а в приложении № 4 к договору не содержатся виды работ по содержанию козырька. Таким образом, в обязанности управляющей организации не входит содержание козырька над нежилым помещением МКД.

Выслушав объяснения главного инженера ООО «МПЖХ № 1» Касаткиной С.А., изучив материалы дела, 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.

Согласно Выписки из ЕГРЮЛ предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

В соответствии с пп. «а», «б» п. 3 Положения лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований,



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 584А
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

06 марта 2017 г.

г. Иваново

Заместитель начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Махова Т.С., рассмотрев протокол № 1-гю от 02.02.2017 г. и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденного в отношении главного инженера общества с ограниченной ответственностью «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства № 1» (далее – ООО «МПЖХ № 1») (юридический адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, пр-кт Ленина, д. 38 ИНН 3702713706)

зарегистрированной по адресу: г.

с участием главного инженера ООО «МПЖХ № 1» Касаткиной С.А.,

в присутствии консультанта-юриста отдела юридического обеспечения и административного производства Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Кирьяновой О.С.

УСТАНОВИЛ:

16.01.2017 инспектором Ивгосжилинспекции Гусевой Ю.К. в отношении ООО «МПЖХ № 1» проведена внеплановая выездная проверка по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества жилого дома, в рамках которой установлено следующее.

Между собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Иваново, пер. Пограничный, д. 80 (далее – МКД), и ООО «МПЖХ № 1» заключен договор управления многоквартирным домом от 07.12.2013 (далее – договор управления).

В ходе выездной проверки в 14-20 часов 16.01.2017 инспектором Службы Гусевой Ю.К. при визуальном обследовании установлено следующее:

- плиты козырька над нежилым помещением МКД частично разрушены, на некоторых участках поверхности плит обнажена арматура что является нарушением лицензионных требований, установленных пп. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Положение от 28.10.2014 № 1110), пп. «а», «б» п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных постановлением

ООО «Многофункциональное
предприятие жилищного хозяйства №1»
Входящий номер 81-5601
От 10.05 2017 г.