



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д.1
Телефон 200-02-56, факс 207-06-78, эл. почта info@gzhi-samara.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №ТАвз-19266
о назначении административного наказания

г. Тольятти

23.12.2014

Государственная жилищная инспекция Самарской области, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания №2 жилищно-коммунального хозяйства" (далее ООО «УК №2 ЖКХ»), место нахождения: обл. Самарская, г. Тольятти район Автозаводский, ул. Свердлова, д. 17А, о привлечении к административной ответственности за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛА:

23.10.2014 в связи с обращением граждан была проведена внеплановая проверка жилого дома № 42 по пр-т Степана Разина г.Тольятти, выявлены следующие нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России 27.09.2003 № 170 (далее ПиН), а именно: нарушение герметичности кровельного покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками (неисправность примыкания к парапету над подъездами №4, 7) (ПиН п.4.6.1.13); неисправность кровельного покрытия, отслоение защитного слоя над подъездом №7 (ПиН п.4.6.1.1); неисправность оконных блоков, рам остекления лестничных клеток, отсутствует 2-я нить остекления с 1 по 5 этажи в подъездах с 1 по 18 (ПиН п.4.7.2); нарушение штукатурного и окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток с 1 по 5 этажи в подъезде №4 (ПиН п.3.2.8) вследствие чего, в соответствии с требованиями ст. 28.2, ст. 28.3 КоАП РФ, в отношении ООО «УК №2 ЖКХ» составлен протокол об административном правонарушении № ТАвз-19266 от 24.10.2014 по статье 7.22 КоАП РФ.

Ранее, 11.11.2014 материалы дела рассмотрены в присутствии представителя ООО «УК №2 ЖКХ» по доверенности №317 от 10.11.2014 Жемчуева Я.И., который представил протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 08.04.2014, программу работ на 2014 год и заявил ходатайство о переносе срока рассмотрения для предоставления дополнительной информации. Определением №ТАвз-19622 от 11.11.2014 срок перенесен на 23.12.2014.

23.12.2014 материалы дела рассмотрены в присутствии представителя ООО «УК №2 ЖКХ» по доверенности №356 от 15.12.2014 Жемчуева Я.И., который представил перечень работ, акт от 08.12.2014 и ходатайство заявителя не привлекать ООО «УК №2 ЖКХ» к административной ответственности.

В соответствии со 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, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Обязанности организации по обслуживанию жилищного фонда закреплены в постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и

норм технической эксплуатации
жилищно-коммунального хозяйства"
г.о. Тольятти

Вх. № 9
" 19 " 01 2015 г.

жилищного фонда». Нарушение указанных правил, свидетельствует о ненадлежащем техническом обслуживании многоквартирного дома.

Согласно ч. 2 ст. 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 п.п. «з», п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» утвержденных Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. - содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя - текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Согласно п.п.е, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» утвержденных Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. 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 – поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В соответствии с п. 13, 14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Согласно п. п. 18.; 18.1. Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 (ред. от 20.11.2008г.) «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве

малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Таким образом, оценивая конкретные обстоятельства совершения управляющей компанией правонарушения с учетом характера совершенного правонарушения, представляющего существенное нарушение охраняемых общественных правоотношений и роли правонарушителя, основания для применения в отношении управляющей компании статьи 2.9. КоАП РФ отсутствуют.

Изложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении своих обязанностей, что повлекло нарушение жилищных прав граждан по обеспечению комфортных условий проживания в данном жилом доме.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Причиной допущенного нарушения закона, явилось не выполнение управляющей организацией правил и норм эксплуатации жилищного фонда в РФ, а именно: нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

ИЗУЧИВ: протокол об административном правонарушении №ТАвз-19266 от 24.10.2014, копию заявления(обращения) № 18998-ц от 07.10.2014, распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки № ТАвз-19266 от 03.10.2014, уведомление о проведении проверки № ТАвз-19266 от 22.10.2014, акт проверки № ТАвз-19266 от 23.10.2014, Устав ООО «Управляющая компания №2 ЖКХ», утвержденный протоколом собрания участников Общества от 01.10.2013 и другие материалы дела, государственная жилищная инспекция Самарской области считает, что правонарушителем не были своевременно приняты меры по соблюдению правил и норм по содержанию и ремонту указанного жилого дома, направленные на устранение выявленных нарушений и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания жильцов данного дома

Таким образом, из вышеуказанных материалов следует, что 23.10.2014 в 11ч. 00мин. выявлено административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 КоАП РФ, совершенное ООО «УК №2 ЖКХ» по адресу: г.Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 42.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 7.22, 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Привлечь к административной ответственности ООО «УК №2 ЖКХ» дата регистрации 29.03.2006, ИНН/КПП 6321165830/632101001 (место нахождения: г. Тольятти, Автозаводской р-н, ул. Свердлова, д.17А), согласно ст. 7.22 КоАП РФ признать виновным и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 40000 рублей (сорок тысяч рублей 00 копеек).

Штраф внести в соответствии со ст. 7.22 ч.1 ст. 32.2 КоАП РФ и ст. 46 Бюджетного Кодекса РФ, в срок 60 дней со дня вступления Постановления в силу, либо со дня истечения установленной отсрочки, рассрочки.

Штраф перечислить, с учётом предоставленной отсрочки платежа на 30 дней, со дня истечения общего срока внесения штрафа _____; рассрочки платежа на три месяца с учётом общего срока внесения штрафа _____.

Постановление может быть обжаловано в десятидневный срок со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган в соответствии с законодательством.

Сумма наложенного административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней со дня вступления настоящего Постановления в законную силу по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Самарской области (Государственная жилищная Самарской области)
л/с 04422000280

ИНН 6317038043 КПП 631501001

Расчетный счет № 40101810200000010001

Банк – Отделение Самара

БИК – 043601001

КБК – 73011690040040000140 городские округа

ОКТМО – 36740000

При оплате штрафа ссылка на № протокола обязательна.

В случае неуплаты штрафа в указанный срок, постановление будет исполнено в принудительном порядке в соответствии с ч.5 ст. 32.2 КоАП РФ. Согласно ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Заместитель руководителя - руководитель Западного
управления жилищного надзора Еналеев Илдар
Фатихович



Дата вступления постановления в законную силу " ____ " ____ г.

Дата предъявления постановления для исполнения до " ____ " ____ г.