Вход. № 607
«30» 06 2015 г.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Первомайская, 34/1, г. Тюмень, 625000, тел. (3452) 69-03-72, факс(3452) 69-04-39, e-mail: gji@72to.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 288
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
(о назначении административного наказания)

г. Тюмень, ул.Первомайская, 34/1
(место рассмотрения дела)

16 июня 2015 года
(дата принятия постановления)

16 июня 2015 года
(дата рассмотрения дела)

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Тюменской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Тюменской области Черных Вера Борисовна,

на основании статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрел дело об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество-М» (далее – ООО «УК «Содружество-М», общество, управляющая организация),

постановление прокурора Калининского АО города Тюмени Губского Д.Ф. о возбуждении дела административном правонарушении от 03.06.2015, вынесенного в связи с нарушением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом № 106 по улице Карла Маркса города Тюмени.

Сведения о лице, в отношении которого рассматривается дело об административном правонарушении:

Место нахождения юридического лица:
625025, город Тюмень, улица Мира, дом 57 - 4;
почтовый адрес: 625025, город Тюмень, улица Мира, дом 57 - 4;
ОГРН 1107232011248
ИНН 7204152741
КПП 720301001

Зарегистрировано ООО «УК «Содружество-М» в качестве юридического лица 31.03.2010.

ПРИ УЧАСТИИ:

Помощника прокурора Калининского АО города Тюмени Шабановой У.В.

Генерального директора Чернявской Ольги Александровны.
Потерпевшего, свидетелей нет.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Калининского АО города Тюмени в ходе проведения проверки в отношении ООО «УК «Содружество-М» в многоквартирном доме № 106 по улице Карла Маркса города Тюмени выявлено:

– трещины в кирпичной кладке возле первой секции;
– разрушение кирпичной кладки в цоколе по всему периметру дома;
– просадка грунта возле смотрового колодца секции №№ 1, 2, 3;
– провал отмостки на входе в секции №№ 1, 2, 3, что послужило основанием для вынесения постановления о возбуждении дела об административном правонарушении от 03.06.2014.

Статья 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность юридических лиц и должностных лиц, ответственных за содержание жилых домов, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания); Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 (далее – Правила эксплуатации).

Согласно Правилам 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, безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций для предоставления коммунальных услуг; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (пункт 10).

Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и управляющей организацией, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, меры пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (пункт 11).

В соответствии с пунктом 1.8 Правил эксплуатации техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом, техническое обслуживание и ремонт, в том числе текущий ремонт и капитальный ремонт жилищного фонда.

Согласно Правилам эксплуатации:

- не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей (пункт 4.2.1.3);

- впадины и трещины в покрытиях и на водоотводящих устройствах придомовой территории должны быть заделаны, а выпуклости на путях стока воды - срезаны. Просадки, образовавшиеся в местах прокладки инженерных сетей (водопровода, канализации, теплотрасса и т.д.) или в насыпных грунтах, необходимо немедленно засыпать песчаным грунтом с послойным трамбованием, а покрытие - восстановить. Уклоны участков зеленых насаждений (газонов, придомовых садов и др.) должны быть в пределах 0,04 - 0,11 , открытых поверхностей придомовой территории - не менее 0,05, кюветов - не менее 0,04.

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать постоянный доступ к смотровым колодцам водопровода, теплосети, телефонной сети и другим инженерным сетям, находящимся на ее территории (пункт 4.10.2.5);

- организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.) (пункт 4.10.2.1).

Субъектами правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, являются лица, ответственные за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно пункту 12 Правил содержания, собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 соответствии с пунктом 42 Правил содержания, управляющие организации несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Между собственниками помещений и ООО «УК «Содружество-М» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.04.2010.

Согласно условиям указанного договора, ООО «УК «Содружество-М» приняло на себя обязательство по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 106 по улице Карла Маркса города Тюмени.

Таким образом, ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества дома № 106 по улице Карла Маркса города Тюмени несет ООО «УК «Содружество-М».

ООО «УК «Содружество-М» допустило нарушение Правил содержания, Правил эксплуатации и обязательств по договору управления от 01.04.2010.

В действиях ООО «УК «Содружество-М» усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно части 1 статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии со статьей 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательства, свидетельствующие о том, что соблюдение Правил содержания и Правил эксплуатации до проведения проверки было невозможно в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые управляющая организация не могла не предвидеть, не предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от нее требовалась, отсутствуют.

Оценив имеющиеся в деле документы, исследовав все обстоятельства дела в их совокупности, представляется возможным сделать вывод о том, что имело возможность, но не приняло все зависящие от него меры по соблюдению правил содержания и ремонта в отношении указанного дома.

В соответствии с частью 2 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности начинает исчисляться со дня обнаружения правонарушения. Из материалов дела следует, что на момент рассмотрения дела двухмесячный срок давности не истек.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность ООО «УК «Содружество-М», не установлено. При вынесении настоящего постановления учитывается характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество-М» за допущенное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Постановление вступает в силу по истечении срока, установленного для обжалования. Данное постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в полном объеме вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий орган, либо арбитражный суд Тюменской области.

Сумма административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении либо истечения срока рассрочки (отсрочки) в УФК по Тюменской области (Государственная жилищная инспекция Тюменской области):

ИНН/КПП 7204091062 / 720301001 счет № 40101810300000010005 Отделение Тюмень г. Тюмень

БИК 047102001 ОКТМО 71701000 КБК 035 1 16 90040 04 0000 140

(Административный штраф по статье 7.22 КоАП РФ, по постановлению № 288)

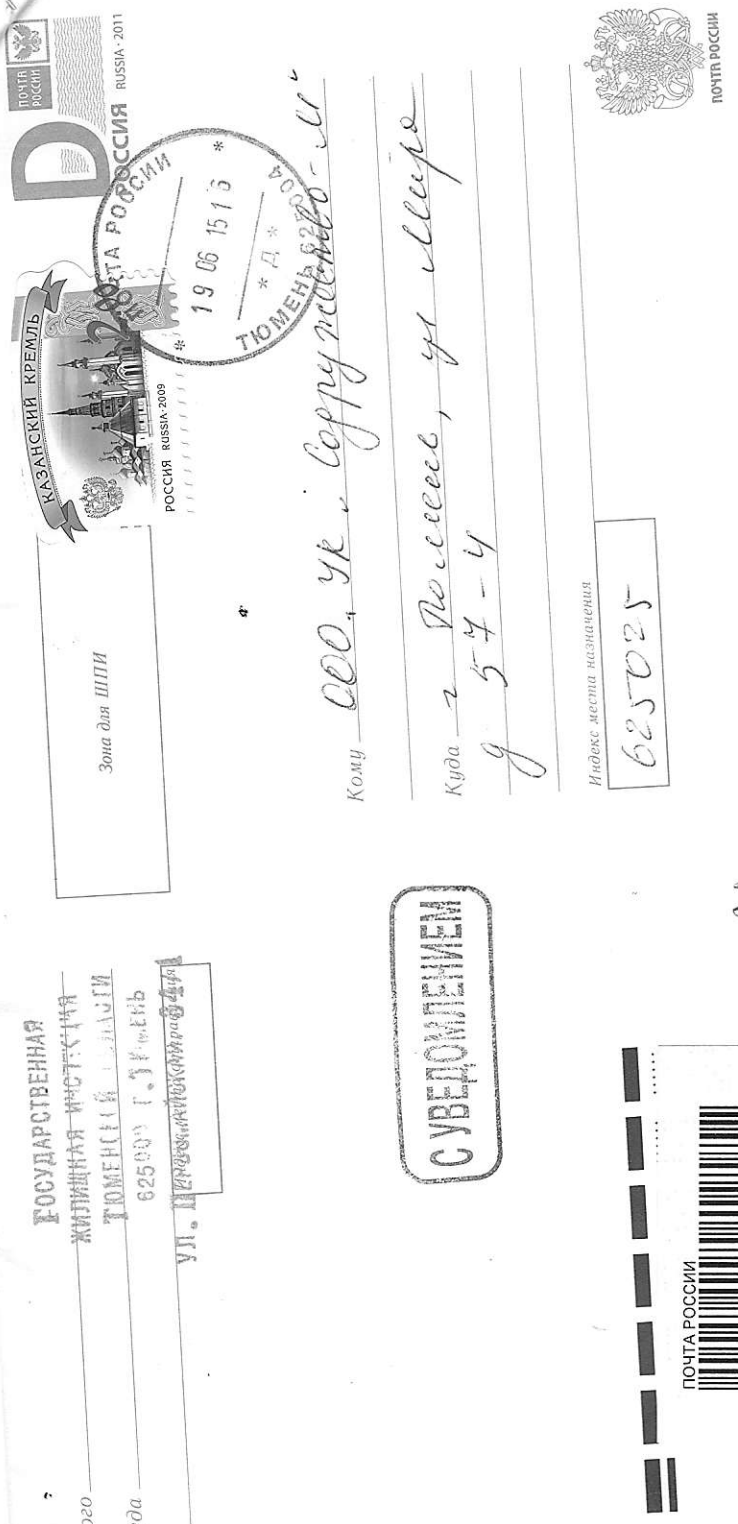
Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня вступления в силу. Дата выдачи постановления (для исполнения судебным приставам): _____.

Постановление вступило в силу _____

Административный штраф не оплачен (оплачен) «___»_____20__год.

Заместитель начальника инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Тюменской области В.Б. Черных

Копия постановления направлена _____



Вход. № 604
«30» 06 2015 г.

ИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ОБЛАСТИ

03-72, факс(3452) 69-04-39, e-mail: gji@72to.ru

ИЕ № 288
ОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
ивного наказания)

16 июня 2015 года
(дата принятия постановления)
16 июня 2015 года
(дата рассмотрения дела)

твенной жилищной инспекции
го государственного жилищного
Борисовна,
а Российской Федерации об
трел дело об административном
е предусмотрена статьей 7.22
тративных правонарушениях, в
ограниченной ответственностью
алее – ООО «УК «Содружество-

АО города Тюмени Губского Д.Ф.
авонарушении от 03.06.2015,
орм технической эксплуатации
и ремонта жилых домов и (или)
еятельности по управлению
Маркса города Тюмени.
го рассматривается дело об

625025, город Тюмень, улица Мира, дом 57 - 4;
почтовый адрес: 625025, город Тюмень, улица Мира, дом 57 - 4;
ОГРН 1107232011248
ИНН 7204152741
КПП 720301001
Зарегистрировано ООО «УК «Содружество-М» в качестве юридического лица 31.03.2010.

ПРИ УЧАСТИИ:

Помощника прокурора Калининского АО города Тюмени Шабановой У.В.