

Исх. № 102/14

**ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Крымова, д. 12, Ульяновск, 432071, тел./факс (8422) 44-68-70; E-mail: nadzor73@ulgov.ru, <http://nadzor73.ulregion.ru>
ОКПО 87810868, ОГРН 1137325000064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

05.03.2014 № 73/ИОГВ-42/101/21 20

На № _____ от _____

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 102/14
по делу об административном правонарушении**

г. Ульяновск

25 февраля 2014 года

Заместитель руководителя Главной инспекции - начальник Управления
регионального государственного жилищного надзора Главной государственной
инспекции регионального надзора Ульяновской области
Картузова Татьяна Владимировна

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении от 10.01.2014 № 2-МЖК по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные при проверке правил содержания и ремонта многоквартирных домов № 9а по ул. Королёва г. Димитровграда Ульяновской области, №№ 20, 22, 26, 28а, 32 по ул. Курчатова г. Димитровграда Ульяновской области, №№ 16 по пр. Ленина г. Димитровграда Ульяновской области, №№ 23а по пр. Димитрова г. Димитровграда Ульяновской области, в отношении **общества с ограниченной ответственностью «СанТехОборудование»** (далее - ООО «СанТехОборудование»), расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Димитрова, д. 13, ИНН: 7302030082, ОГРН: 1057302028431
при участии в заседании: в отсутствие

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 24.12.2013 ведущим специалистом-экспертом отдела контроля контрольного управления администрации города Димитровграда Ульяновской области, на основании распоряжения главы администрации города Димитровграда от 19.12.2013 органа муниципального контроля о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица по адресам: многоквартирные дома № 9а по ул. Королёва г. Димитровграда Ульяновской области, №№ 20, 22, 26, 28а, 32 по ул. Курчатова г. Димитровграда Ульяновской области, №№ 16 по пр. Ленина г. Димитровграда Ульяновской области, №№ 23а по пр. Димитрова г. Димитровграда Ульяновской области выявлено:

1. В местах доступных для посетителей по адресам: г. Димитровград, ул. Королева, д.9а; ул. Курчатова, д.20, д.22, д.26, д.28, д.28а, д.32; пр. Ленина, д.16, пр. Димитрова, д.23а не вывешены списки следующих организаций с указанием их

адресов и номеров телефонов: местного органа самоуправления; городского (районного) жилищного управления; пожарной охраны; отделения полиции; скорой медицинской помощи; службы газового хозяйства; санитарно-эпидемиологической станции; аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах.

2. С северо-западной стороны дома №16 по пр. Ленина г. Димитровграда, накопившейся на крыше снег свисает с кровли.

3. С юго-западной стороны дома №26 по ул. Курчатова г. Димитровграда, по месту расположения кв.№18 дома №28 по ул. Курчатова г. Димитровграда и с юго-восточной стороны дома №16 по пр. Ленина г. Димитровграда на кровли наличие наледи и сосулек.

4. По адресам: г. Димитровград, ул. Королева, д.9а; ул. Курчатова, д.20, д.22, д.26, д.28, д.28а, д.32; пр. Ленина, д.16; пр. Димитрова, д.23а, козырьки крылец не очищены от снега.

5. На обслуживаемых придомовых территориях многоквартирных домов по адресам: г. Димитровград, ул. Королева, д.9а; ул. Курчатова, д.20, д.22, д.26, д.28, д.28а, д.32.; пр. Ленина, д.16; пр. Димитрова, д.23а, отсутствуют сборники для твердых отходов.

6. Внутриквартальные проезды (дворовые дороги вдоль домов) по месту расположения МКД по адресам: г. Димитровград, ул. Королева, д.9а; ул. Курчатова, д.20, д.22, д.26, д.28, д.28а, д.32; пр. Ленина, д.16, пр. Димитрова, д.23а покрыты уплотненным снегом, не убраным полностью под скребок,

чем нарушаются следующие нормы законодательства: п.3.5.7, абз.2 п.3.6.14, абз.2 п.4.6.1.23, абз.5 п.4.8.10, абз.2 п.3.7.1, п.3.6.21, п.3.6.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила Госстроя).

Согласно договорам управления многоквартирными домами вышеуказанные многоквартирные дома находятся в управлении ООО «СанТехОборудование». Управляющая компания принимает полномочия по управлению домом в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Предметом договора является управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества дома в объеме собранных денежных средств с собственников жилых помещений, а также направленное на предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, проживающим в многоквартирном доме.

Кроме того, по договору управляющая компания по заданию собственника за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

На рассмотрение дела об административном правонарушении директор юридического лица предоставил копии актов об очистке кровли от снега и наледи в 2013 году, актов об установлении табличек на многоквартирные дома.

Изучив материалы дела, предоставленные документы, административный орган установил следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надёжности 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.

В соответствии с п. 3.5.7. Правил Госстроя организация по обслуживанию жилищного фонда должна вывешивать на месте, доступном для посетителей, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов:

- местных органов самоуправления;
- городского (районного) жилищного управления;
- пожарной охраны;
- отделения милиции;
- скорой медицинской помощи;
- службы газового хозяйства;
- санитарно-эпидемиологической станции;
- аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах;
- органов Государственной жилищной инспекции.

Согласно абз.2 п.3.6.14. Правил Госстроя накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотовую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы.

В соответствии с абз. 2 п. 4.6.1.23. Правил Госстроя удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Абзацем 5 пункта 4.8.10 Правил Госстроя установлено, что козырьки над входами и ступени крылец следует очищать при снегопадах, не допуская сползания снега.

Согласно абз. 2 п. 3.7.1. Правил Госстроя организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, а в неканализованных зданиях иметь, кроме того, сборники (выгребы) для жидких отходов;

В соответствии с п. 3.6.21. Правил Госстроя участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скальвателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скальванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом.

Согласно п. 3.6.22 Правил Госстроя снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. При отсутствии усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения.

Событие административного правонарушения подтверждается актом проверки органа муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя от 25.12.2013 № 11, на основании которого в отношении ООО «СанТехОборудование» составлен протокол об административном правонарушении от 10.01.2014 № 2-МЖК, другими материалами дела.

Субъектом данного нарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту общего имущества указанных многоквартирных домов. Данные функции исполняет ООО «СанТехОборудование».

В соответствии с пунктом 3.1. постановления Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2011 г. № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 ЖК РФ переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии с ч. 2. ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательства, свидетельствующие, что правонарушение вызвано чрезвычайными, исключительными обстоятельствами или другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, находящимися вне контроля управляющей организации, не предоставлены.

Вина ООО «СанТехОборудование» доказана материалами дела и состоит в совершении административного правонарушения, так как, являясь организацией, осуществляющей деятельность по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимые работы не были выполнены. Общество допустило нарушение правил

содержания и ремонта многоквартирных домов, что подтверждается актом проведенной проверки от 24.12.2013.

Объективную сторону административного правонарушения составляет бездействие ООО «СанТехОборудование», выразившееся в невыполнении работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, ООО «СанТехОборудование», являясь управляющей организацией, ответственной за содержание указанного многоквартирных домов, нарушила условия договора управления, заключенного с собственниками его помещений, требования Правил Госстроя.

В действиях (бездействии) ООО «СанТехОборудование» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Основания для применения ст. 2.9 КоАП РФ отсутствуют, поскольку совершенное ООО «ТехМастер» правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере эксплуатации жилищного фонда. Данное правонарушение создает угрозу жизни и здоровью граждан, охраняемым общественным отношениям.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы, обстоятельства дела, наличие события административного правонарушения, вины юридического лица, отсутствие доказательств, позволяющих применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, заместитель руководителя Главной инспекции - начальник Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области приходит к выводу о необходимости привлечения ООО «СанТехОборудование» к административной ответственности.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 2.9, главой 29 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный орган

ПОСТАНОВИЛ:

привлечь к административной ответственности согласно ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях **общество с ограниченной ответственностью «СанТехОборудование».**

Наложить административный штраф в размере **40 000 (сорок тысяч) рублей.**

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Реквизиты для перечисления суммы штрафа:

УФК по Ульяновской области

(Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области).

Р/с 40101810100000010003

ИНН 7325118223 КПП 732501001 БИК 047308001

Код бюджетной классификации: 380 1 16 90040 04 0000 140 ОКТМО 73701000

Лицевой счёт 04681206630

Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области г. Ульяновск

В платеже указывать «Штраф Главрегионнадзора Ульяновской области», номер и дату постановления, статус 08.

Предупреждение. В соответствии с ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата штрафа, в срок, предусмотренный ст.32.2. КоАП РФ, влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере от суммы не уплаченного административного штрафа.

Постановление вступило в законную силу «__» _____ 20__ года.

Заместитель руководителя Главной инспекции -
начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области



Т.В. Картузова

Постановление вручено, отправлено «__» _____ 20__ г. подпись _____

Отметка об исполнении: _____ «__» _____ 20__ г.

Заместитель руководителя Главной инспекции -
начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области

Т.В. Картузова