



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 167 А
О НАЛОЖЕНИИ ШТРАФА
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

12 мая 2015 г.

г. Иваново

Резолютивная часть Постановления объявлена 7 мая 2015 года.
Полный текст Постановления изготовлен 12 мая 2015 года.

Заместитель начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Костромская Ирина Альбертовна, при секретаре Патовой Екатерине Юрьевне, рассмотрев протокол № 14-км от 07.04.2015 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 «ИВТБС» (далее – ООО «ИВТБС», Общество), (юридический адрес: 153048, г. Иваново, мкр. Московский, д. 1, ИНН 3702718408, ОГРН 1143702000530 от 14.01.2014г.) Егорова Юрия Леонидовича, гражданина РФ, паспорт 2411 567022 выдан отделом УФМС Росс по Ивановской области 15.08.2011г., проживающего по адресу: г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д. 22, кв. 35,

без участия Егорова Ю.Л.,

УСТАНОВИЛ:

В период с 23.03.2015 по 26.03.2015 инспектором Службы Кузнецовым М.А. в отношении ООО «ИВТБС» проведена внеплановая выездная проверка фактов, указанных в обращении от 26.02.2015 № 71ж-1(15) жителей дома 5 мкр. Московского, г. Иваново (далее – МКД), в ходе которой установлено, что главным инженером Общества не принято мер по надлежащему содержанию общего имущества МКД.

Из материалов дела следует, что согласно протоколу общего собрания собственников помещений МКД от 11.07.2014 №2 собственниками МКД выбран способ управление многоквартирным домом – непосредственное управление. В качестве обслуживающей организации выбрано ООО «ИВТБС», также утверждены условия Договора оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества с 01.08.2014г.

В материалах дела имеется Договор № М/5 248 оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 27.09.2014г., заключенный между Обществом и собственников кв. 248 МКД (далее - Договор).

В силу требований ч. 2 ст. 161, ч. 2.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, абз. 2 пп. «а» п. 16, п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года (далее - Правила № 491), надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома должно обеспечиваться лицами, оказывающими услуги и выполняющими работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, которые несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Таким образом, ООО «ИВТБС» в силу норм жилищного законодательства несет обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.

Вместе с тем, Общество контроль за соблюдением условий договора, а также содержание и ремонт общего имущества МКД надлежащим образом не осуществляет.

При визуальном обследовании в подвальном помещении МКД, проведенном 23.03.2015 в 15ч. 30мин. инспектором Службы Кузнецовым М.А. установлены следующие нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170):

- в подвальном помещении имеется скопление канализационных вод, происходит замачивание грунтов, оснований и фундаментов, что является нарушением п. 4.1.1, п. 4.1.3, п. 4.1.15 Правил № 170.

Таким образом, причинами выявленных нарушений является ненадлежащая организация работы на данном участке со стороны должностных лиц ООО «ИВТБС».

В соответствии с подпунктами 3.2, 3.3, 3.11 пункта 3 должностной инструкцией главного инженера ООО «ИВТБС» от 01.04.2014, главный инженер обязан организовывать и осуществлять контроль за работами, необходимыми для надлежащего содержания имущества многоквартирного дома.

На основании приказа о приеме на работу ООО «ИВТБС» от 13.01.2015 на должность главного инженера назначен Егоров Ю.Л.

Таким образом, по результатам проверки, установлено, что главным инженером ООО «ИВТБС» Егоровым Ю.Л. нарушаются пп. "а", "б", п. 10 Правил №491, а также п. 4.1.1, п. 4.1.3, п. 4.1.15 Правил № 170.

Указанные факты предусматривают административную ответственность в отношении главного инженера ООО «ИВТБС» Егорова Ю.Л. по ст.7.22 КоАП РФ.

На заседание 07.05.2015г. главный инженер ООО «ИВТБС» Егоров Ю.Л. надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, что подтверждается материалами дела, не явился, просит провести рассмотрение дела без его участия.

В соответствии с требованиями ч. 2 ст. 25.1, п. 4 ч. 1 ст. 29.7 КоАП РФ должностное лицо приходит к выводу о возможности рассмотреть дело в отсутствие главного инженера ООО «ИВТБС» Егорова Ю.Л.

Изучив материалы дела, должностное лицо приходит к выводу о наличии в действиях главного инженера ООО «ИВТБС» Егорова Ю.Л. 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.

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

Согласно ч. 3 ст. 39 Жилищного Кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.п. «а» п. 16 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, в том числе путем заключения договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с ч. 2 ст. 161 и п.1.1 ст. 164 Жилищного Кодекса РФ.

Согласно п. 42 Правил № 491 управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно ч. 2.1 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1.2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ по договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

Заклучив договор о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома с обслуживающей организацией, собственники жилых помещений МКД обеспечили надлежащее содержание общего имущества дома.

В свою очередь, ООО «ИВТБС», заключив договор о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома с собственниками жилых помещений МКД, приняло на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме.

Согласно п. 1.2 Договора ООО «ИВТБС» по заданию собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в данном доме, а также оказывать дополнительные услуги.

Согласно п. 2.1.1 Договора Общество обязуется осуществлять оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ в интересах собственников, предусмотренных целями договора.

В соответствии с Приложением № 1 к Договору в состав общего имущества входят подвалы. К границам эксплуатационной ответственности управляющей организации относится внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.

Согласно пп. "а" п. 2 Правил № 491, 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 технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно п. 5 Правил № 491, в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В соответствии с пп. «а, б, 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; 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, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

В соответствии с Правилами N 170 организация по обслуживанию жилого фонда должна обеспечивать исполнение следующих требований: предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий (п. 4.1.1); подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию (п. 4.1.3); не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования (п. 4.1.15).

ООО «ИВТБС», осуществляя управление МКД, обязано содержать в надлежащем состоянии его общее имущество, производить его текущий ремонт, обеспечивая благоприятные и безопасные условия проживания граждан в МКД, тем самым соблюдать вышеперечисленные нормы жилищного законодательства.

Как следует из обращения жителей МКД, послужившим основанием для проведения внеплановой выездной проверки, результатом которой явилось возбуждение рассматриваемого административного дела, засорение канализации в подвале МКД происходило неоднократно в течение 5 лет, с момента постройки дома. Обращения в ООО «ИВТБС» приводили только к кратковременным улучшениям.

Таким образом, Общество должных мер по надлежащему содержанию общего имущества МКД и не допущению нарушения Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не осуществляло.

Как установлено материалами дела главный инженер ООО «ИВТБС» Егоров

Ю.Л. обладает организационно-распорядительными функциями в отношении Общества, а следовательно, является должностным лицом.

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.

Таким образом, по результатам проведенной проверки установлено, что главный инженер ООО «ИВТБС» Егоров Ю.Л. надлежащим образом содержания и ремонта общего имущества дома не осуществляет, следовательно, он не обеспечивает благоприятных и безопасных условий проживания граждан в МКД, тем самым нарушает требования п.п. «а, б, г» п. 10 Правил № 491, пп. п. 4.1.1., п. 4.1.3., п. 4.1.15. Правил N 170.

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.

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 «ИВТБС» Егоров Ю.Л. принял все зависящие 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 «ИВТБС» Егоров Ю.Л., имея возможность соблюдать действующие нормы и правила, надлежащих мер для их соблюдения не предпринимал, то есть его вина в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ доказана.

При указанных выше обстоятельствах бездействие главного инженера ООО «ИВТБС» Егорова Ю.Л. 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 не принятии мер по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 5 мкр. Московский г. Иваново.

Субъект административного правонарушения – главный инженер ООО «ИВТБС» Егоров Ю.Л.

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 «ИВТБС» Егоров Ю.Л. не предвидел наступление вредных последствий в виде нарушения прав потребителей (жителей многоквартирного дома 5 мкр. Московский г. Иваново), хотя мог и должен был их предвидеть.

А
Б
В
И
М

го
го
ров

Вина главного инженера ООО «ИВТБС» Егорова Ю.Л. в совершении административного правонарушения установлена и подтверждается следующими доказательствами: протоколом № 14-км об административном правонарушении от 07.04.2015г., актом проверки от 26.03.2015г. № 44-км, фотоматериалами; обращением жителей МКД от 26.02.2015г. вх.№ 71ж-1(15) и другими материалами дела.

Место совершения административного правонарушений г. Иваново, мкр. Московский, д. 5

Дата обнаружения административного правонарушения - 23.03.2015г.
(дата проведения выездной проверки).

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность является совершение правонарушения впервые.

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 статьи 2.9 КоАП РФ не имеется.

На основании изложенного, изучив представленные материалы и, руководствуясь ст.ст. 2.4, 4.1, 4.2, 4.3, 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 И.А. Костромская

ПОСТАНОВИЛ:

Признать главного инженера ООО «ИВТБС» Егорова Юрия Леонидовича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и наложить на главного инженера ООО «ИВТБС» Егорова Юрия Леонидовича административное наказание в виде административного штрафа в размере **4000 (четыре тысяч) 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)

ИНН – 3702092230, КПП – 370201001

Наименование банка получателя – Ивановское отделение

БИК банка получателя – 042406001

Расчетный счет получателя – 40101810700000010001

ОКАТО – 24401000000

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.

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

И.А. Костромская

С содержанием настоящего постановления ознакомлен(а), права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены.

Копию постановления на руки получил: