

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 88**  
о назначении административного наказания

Изготовлено в полном объеме «20» мая 2014 г.

Свердловская область  
г. Серов

19 мая 2014 года

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Тренихин Андрей Иванович, рассмотрев дело в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания Ресурс» (ООО «УЖК Ресурс») г. Краснотурьинск, по постановлению о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренным статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), вынесенным прокурором г. Краснотурьинска советником юстиции Березиным В.А..

**Сведения об организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания Ресурс», директор – Пермяков А.Ю.  
Юридический адрес: 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Чкалова, 17-8.  
Фактический адрес: 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Серова, 9.  
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 №004739977  
Банковские реквизиты: ИНН/КПП 6617012617/661701001, ОГРН 1069617011232

**Изучив материалы дела:** постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 28.04.2014г.; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 08.05.2014г.; задание прокуратуры Свердловской области о проведении проверок исполнения законодательства организациями, занятыми в сфере жилищно – коммунального хозяйства; акт обследования многоквартирных домов от 21.04.2014 г.; фотоматериалы; протокол общего собрания собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Краснотурьинск, ул. Парковая, № 8, ул. Ленина, № 22, ул. К. Маркса, №№ 22, 28; договор на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг по адресу: г. Краснотурьинск, ул. Ленина, № 22 от 01.04.2010 г., ул. К. Маркса, №№ 22, 28 от 01.10.2007 г., ул. Парковая, № 8 от 01.04.2007 г.; устав ООО «УЖК Ресурс»; приказ № 94К от 02.02.2009 г.; свидетельство о государственной регистрации юридического лица; свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ.

**Заслушав лиц, участвовавших в рассмотрении дела об административном правонарушении:** дело рассмотрено в отсутствие законного представителя юридического лица директора ООО «УЖК Ресурс» Пермякова А.Ю., но в присутствии защитника Капитанова Виктора Валерьевича, действующего по доверенности от 14.05.2014 г.. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1, 25.4, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1, 30.2 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены. На момент рассмотрения дела представлена информация (план мероприятий по устранению замечаний) № 810 от 15.05.2014г.

**УСТАНОВИЛ:**

Прокуратурой г. Краснотурьинска 21.04.2014 года в период времени с 14-00 до 17-00 часа в действиях ООО «Управляющая жилищная компания Ресурс», ответственной за содержание жилых домов, расположенных в городе Краснотурьинске по адресам: ул. Парковая, 8; ул. Ленина, 22; ул. К.Маркса, 28, 22, выявлены признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, выразившиеся в нарушении правил содержания и ремонта указанных жилых домов.

Так, согласно акту обследования помещений от 21.04.2014 года выявлены следующие нарушения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170:

Многоквартирный дом № 8 по ул. Парковая г. Краснотурьинска:

- п.п. 5.9.3, 5.9.10, 5.9.19 Правил и норм - в 1 подъезде дома в результате износа резиновых прокладок по контуру ковшей загрузочных клапанов мусоропровода не обеспечены плотные притворы, ковши местами имеют коррозию и разрушения металла; - п.п. 3.2.18, 4.8.15 Правил и норм - в подъезде № 1 дома местами электрощиты не закрыты на замок (дверцы закреплены на проволочных скрутках).

Многоквартирный дом № 22 по ул. Ленина г. Краснотурьинска:

- п.п. 4.2.12, 4.2.15, 4.2.21 Правил и норм - по фасаду здания местами разрушения

Вх. № 77 МАЙ 2014 20 г.

штукатурного слоя с разрушением и выветриванием стенового материала; - п.п. 4.1.1, 4.1.6, 4.1.7, 4.2.3.4 Правил и норм - частичное разрушение отмостки и цоколя по периметру дома; - п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.11 Правил и норм - местами отметы водосточных труб на доме размещены на расстоянии существенно превышающем 20-40 см. от уровня тротуара; - п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил и норм - в шиферной кровле наличие трещин, пробоин, сколов.

Многоквартирный дом № 28 по ул. К.Маркса г. Красноурьинска:

- п.п. 4.1.1, 4.1.6, 4.1.7, 4.2.3.4 Правил и норм - частичное разрушение отмостки и цоколя по периметру дома; - п.п. 4.8.10 Правил и норм - у входа в подъезд № 2 дома разрушение ступеней входного крыльца; - п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил и норм - в шиферной кровле наличие трещин, пробоин, сколов; - п.п. 3.3.1, 3.3.4, 3.3.7, 4.6.1.1 Правил и норм - в чердачном помещении наличие мусора (осколки шифера, картонные коробки, оконные рамы и др.), складируются старые бытовые приборы и мебель (стул, стол, газовая плита); - п.п. 3.2.1, 3.2.2 Правил и норм - в подъезде № 3 дома частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен.

Многоквартирный дом № 22 по ул. К.Маркса г. Красноурьинска:

- п.п. 4.1.1, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.2.3.4 Правил и норм - частичное разрушение приямков, отмостки и цоколя по периметру дома; - п.п. 3.3.1, 3.3.4, 3.3.7, 4.6.1.1 Правил и норм - в чердачном помещении складируются предметы старой мебели (стулья, кресла, деревянные щиты от шифоньеров).

Согласно п. 1.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170 граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

В соответствии с ч. 1, ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с положениями ч. 2.3 ст. 161 ЖК 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 Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Требования к эксплуатации, ремонту, реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170.

Согласно пп. «а» п. 16 Правил 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.

ООО «УЖК Ресурс» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами: № 8 по ул. Парковая - с февраля 2007; № 22 по ул. Ленина и № 22 по ул. К.Маркса - с августа 2007; № 28 по ул. К.Маркса - с июля 2007, на основании решений общих собраний собственников помещений в домах и договоров управления многоквартирными домами.

В соответствии с условиями договоров управления многоквартирными домами, заключенных между управляющей организацией ООО «УЖК Ресурс» и собственниками многоквартирных домов, управляющая организация принимает на себя обязанность оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивает предоставление коммунальных услуг в принадлежащее собственнику жилое помещение в данном доме и оказание прочих услуг, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Таким образом, в нарушение вышеуказанных требований действующего законодательства ООО «УЖК Ресурс» не предпринимаются своевременные и должные меры по сохранности общего имущества собственников многоквартирных жилых домов, тем самым допускаются нарушения прав граждан на благоприятные условия проживания.

Принимая во внимание, что в деятельности (бездействии) ООО «УЖК Ресурс», усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, а срок давности привлечения к административной ответственности, предусмотренный ст. 4.5 КоАП РФ не истек, т.к. правонарушение носит длящийся характер и выявлено в ходе обследования 21.04.2014 года.

Привлечение к административной ответственности возможно при совокупности двух условий: наличие в действиях лица, привлекаемого к административной ответственности состава административного правонарушения и соблюдение процедуры привлечения.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов, правил содержания и ремонта.

**Объектом правонарушения**, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, является жилой фонд (жилые помещения), его сохранность, а непосредственным предметом посягательства - установленные правила.

**Объективная сторона** вменяемого правонарушения выражается в нарушении правил содержания и ремонта жилищного фонда.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (далее - ПиН), которые разработаны в соответствии с законодательством РФ и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно - коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения. Данные правила и нормы определяют требования и порядок обслуживания жилищного фонда, в том числе и с целью обеспечения выполнения нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно - правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с п. 1.8 ПиН - техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом, т.е. организация эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с нанимателями и арендаторами; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий; санитарное содержание.

Характер выявленных нарушений свидетельствует о том, что нарушения подлежат устранению, как в ходе капитального ремонта, так и в ходе технического обслуживания многоквартирного дома.

Из смысла статьи 7.22 КоАП РФ следует, что субъектом данного правонарушения признаются лица (должностные и юридические), ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники, организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию и эксплуатации, ремонту жилищного фонда (управляющие компании), а также организации, которым указанные функции переданы на основании гражданско-правового договора.

Согласно Устава ООО «УЖК Ресурс» предметом деятельности Общества является: управление недвижимым имуществом (п. 2.2).

В соответствии с 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 протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме, договора на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг по адресу: г. Краснотурьинск, ул. Ленина, № 22 от 01.04.2010 г., ул. К. Маркса, №№ 22, 28 от 01.10.2007 г., ул. Парковая, № 8 от 01.04.2007 г., данные многоквартирные дома находятся в управлении Общества с ограниченной ответственностью «УЖК Ресурс», которое обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (п. 1.1.1).

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) лица, за которое установлена административная ответственность.

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 или законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина управляющей организации состоит в бездействии, поскольку выявленные нарушения свидетельствуют о непринятии должных и своевременных мер по содержанию и ремонту жилых домов со стороны ООО «УЖК Ресурс». Хотя при должной степени осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей управляющая организация могла предпринять своевременные меры по устранению нарушений.

Таким образом, совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) ООО «УЖК Ресурс» состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

К моменту рассмотрения дела представителем правонарушителя представлен план мероприятий по устранению вышеуказанных замечаний.

Данные обстоятельства приняты во внимание и учтены как обстоятельства смягчающее административную ответственность, в связи с чем, принято решение о назначении минимального размера штрафа.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 2.4, 4.2, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**ПОСТАНОВИЛ:**

За допущенное нарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание юридическому лицу - ООО «УЖК Ресурс» в виде административного штрафа в размере 40 000-00 руб. (сорок тысяч рублей 00 копеек).

Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса.

**Реквизиты для уплаты штрафа:**

Получатель	Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	677001001
ОКТМО	65756000
КБК	04211690040040000140
БИК	046577001
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбурга

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 624993 город Серов, ул. Ленина д. 152 офис 2 или по факсу: 8(34385) 6-24-01. В случае непредставления информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов для взыскания штрафа в принудительном порядке в соответствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ.

Заместитель начальника Управления  
Госжилинспекции Свердловской области

А.И. Тренихин

Копию постановления получил: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отметка об исполнении \_\_\_\_\_