ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Первомайская, 34/1, г. Тюмень, 625000, тел. (3452) 69-03-72, факс(3452) 69-01-39, e-mail: gji@72to.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 351
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
(о назначении административного наказания)

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

11 августа 2015 года
(дата принятия постановления)
11 августа 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 должностного лица – директора Общества с ограниченной ответственностью «МУП Московское ЖКХ» (далее – ООО «МУП Московское ЖКХ») Бытова Геннадия Анатольевича,

постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 20.07.2015, вынесенное заместителем прокурора Тюменского района И.В. Есиповой, 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 многоквартирными домами, расположенными по адресу: Тюменская область, Тюменский район, поселок Московский, улица Южная, дом 2.

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

Регистрация по месту жительства физического лица: Тюменская область, Тюменский район, поселок Боровский, улица Островского, дом 20, квартира 46.

Документ, удостоверяющий личность: паспорт серия 71 14 № 097320 выдан 05.09.2014 Отделом УФМС России по Тюменской области в Тюменском районе.

Дата рождения: 02.08.1969.

Место рождения: село Успенка Тюменского района Тюменской области.

Наименование места работы (должность): директор ООО «МУП Московское ЖКХ».

ПРИ УЧАСТИИ:

Помощника прокурора прокуратуры Тюменского района Мкрчяна А.Г.

Директор ООО «МУП Московское ЖКХ» Бытов Геннадий Анатольевич на рассмотрение дела не явился, уведомлен надлежащим образом (информация о времени и месте рассмотрения дела указана в определении № 109 от 30.07.2015). Ходатайства об отложении рассмотрения дела не поступало. Оснований для отложения рассмотрения дела не имеется. Отсутствие Бытова Г.А. не препятствует всестороннему, полному, объективному и своевременному выяснению обстоятельств дела и разрешению его в соответствии с законом. Принято решение о рассмотрении дела в отсутствие Бытова Г.А.

Потерпевшего, свидетелей нет.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Тюменского района совместно с представителем Государственной жилищной инспекции Тюменской области проведена проверка в отношении ООО «МУП Московское ЖКХ» по многоквартирному дому № 2 по улице Южной поселка Московский Тюменского района Тюменской области.

В результате проведения проверки были выявлены нарушения:

1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170:

- пункты 4.1.3, 5.1.1, 5.1.3 – слабый напор холодного и горячего водоснабжения, частичное затопление подвала;

2. Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень):

- пункт 18 – слабый напор холодного и горячего водоснабжения, что явилось основанием для вынесения постановления о возбуждении дела об административном правонарушении от 20.07.2015, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Событие административного правонарушения подтверждается актом инспекционного обследования от 29.06.2015, постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 20.07.2015.

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), Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

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,

- Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию (пункт 4.1.3);

- не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования (пункт 4.1.15);

Согласно пункту 18 Минимального перечня к общим работам, выполняемым для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах относятся:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

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 жилых помещений указанного дома и ООО «МУП Московское ЖКХ» заключен договор управления многоквартирным домом № 2 по улице Южной поселка Московский от 26.03.2012 в соответствии с которым управляющей организацией указанного дома является ООО «МУП Московское ЖКХ».

Согласно условиям договора, ООО «МУП Московское ЖКХ» приняло на себя обязательство по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тюменская область, Тюменский район, поселок Московский, улица Южная, дом 2.

В соответствии с решением от 11.02.2013 № 1, директором ООО «МУП Московское ЖКХ» является Бытов Геннадий Анатольевич.

В силу Устава ООО «МУП Московское ЖКХ» директор является единоличным исполнительным органом.

Таким образом, ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, поселок Московский, улица Южная, дом 2, несет директор ООО «МУП Московское ЖКХ» Бытов Геннадий Анатольевич.

Директор ООО «МУП Московское ЖКХ» Бытов Геннадий Анатольевич допустил нарушение Правил содержания, Правил эксплуатации, Минимального перечня и обязательств по договору управления домом.

В действиях Бытова Геннадия Анатольевича 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 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, несут административную ответственность как должностные лица.

Доказательств, свидетельствующих о том, что соблюдение Правил содержания, Правил эксплуатации было невозможно в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые Бытов Г.А. не мог ни предвидеть, ни предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, отсутствуют.

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 Бытова Г.А., 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:

директору Общества с ограниченной ответственностью «МУП Московское ЖКХ» Бытову Геннадию Анатольевичу, за допущенное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) 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 в 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 № 351)

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