



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**
426051, г. Ижевск, ул. М.Горького, д. 73
тел. (3412) 390-001, факс (3412) 390-001, E-mail: shiur@inbox.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

№ **И 6 - 03 - 402** от **22.09.2016** г.

Место рассмотрения: **г. Ижевск**

Первый заместитель начальника Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики

Зиганшин Ренат Фаритович

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев материалы дела № 402-16 (протокол муниципального жилищного инспектора по Бalezинскому району Летягиной С.В. № 04 от 09.09.2016г. о возбуждении производства об административном правонарушении), предусмотренном

Ст. 7.22

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном

наименование, Ф. И. О.	Ельцовым Александром Викентиевичем (полное наименование для юридических лиц, фамилия, имя, отчество для физических лиц)
дата рождения	02 сентября 1973 года, паспорт серия 94 12 № 318555 выдан ТП УФМС России по УР в Бalezинском районе 04.03.2013 г.
место рождения	С. Юкаменское Юкаменского района Удмуртской АССР республика, край, область, район, населенный пункт)
адрес, место регистрации	УР, п. Бalezино, ул. Свободы, 44 (республика, край, область, район, населенный пункт, улица, дом, квартира)
место работы	ООО «УК Балтраст» (полное наименование юридического лица)
должность	директор

с участием:

1. лица, в отношении которого рассмотрено дело (или его представителя)

в отсутствие Ельцова А.В., уведомленного надлежащим образом (телефограмма от 14.09.2016г.).

2. потерпевшего (или его представителя)

нет

3. свидетелей / понятых

фамилия, имя, отчество	адрес места жительства	телефон
нет		

установил:

Муниципальным жилищным инспектором по Бalezинскому району возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении директора ООО «УК БалТраст» Ельцова А.В.

В ходе проведения 19.08.2016г. внеплановой выездной проверки по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №2 по ул.Льнозаводская, п.Бalezино выявлены нарушения п. 4.1.15., 5.5.6., 5.6.12., 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда организации по обслуживанию жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. (далее по тексту -постановление № 170, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), а именно:

многоквартирный дом №2 по ул.Льнозаводская, п.Бalezино оборудован подвалом с тремя входами и тремя изолированными помещениями.

-в первом помещении (вход с подъезда) размещен тепловой узел, полностью отсутствует изоляция труб, в связи с этим образуется конденсат, влажность. Помещение захлавлено пластиковыми бутылками, отдельными предметами мебели, ящиками. На распределительной отсутствует крышка.

-во втором помещении (вход с торца здания). трубы незаизолированы, электропроводка висит, лампы без светильников, повсюду наложены различные обломки мебели, запчасти велосипедов и т.д.

-в третьем помещении располагался тренажерный зал, деревянные перегородки, деревянный обшив стен, все помещения заставлены тренажерами. Отсутствует изоляция труб, проводка висит, местами разрывы.

Указанные факты нарушений подтверждаются справкой протоколом муниципального жилищного инспектора по Бalezинскому району Летягиной С.В. № 04 от 09.09.2016г, фотоснимками.

Причиной несоблюдения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме послужило невыполнение ООО «УК«Балтраст» своих обязательств по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: п.Бalezино, ул.Льнозаводская, д.2.



29.06.2015г общие собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: УР, Балезинский район, п.Балезино, ул.Льнозаводская, д.2 выбрали в качестве управляющей компании ООО «УК Балтраст» и заключили договор управления многоквартирным домом (протокол общего собрания собственников дома от 29.06.2015г).

В соответствии с п.2.1 указанного договора управляющая организация обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п.3.1.2 оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях №1 и №2 к настоящему договору.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, управляющая организация 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ).

Согласно части 2 статьи 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 пункту 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, управление осуществляется в отношении каждого отдельного МКД как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа, технического состояния общего имущества, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального или иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В силу пункта 11 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка входящего в состав общего имущества; меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 Правил № 491, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. (далее по тексту - постановление № 170, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), которые являются обязательными для исполнения управляющими организациями. В данном нормативном акте перечислено, что именно включается в содержание и техническое обслуживание дома, также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции дома независимо от желания собственников отдельных его помещений.

Кроме того, ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

В соответствии с п. 13.1, 13.2 устава ООО «УК «Балтраст» единоличным исполнительным органом общества является директор, который действует без доверенности от имени общества, представляет его интересы.

постановил:

признать

директора ООО «Балтраст» Ельцова Александра Викентиевича

(полное наименование для юридических лиц, фамилия, имя, отчество для физических лиц)

ВИНОВНЫМ

(виновным/невиновным)

в совершении правонарушения, предусмотренном

Ст. 7.22

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

наложить наказание в виде:

☒ штрафа в размере **4 000 (четыре тысячи)**

рублей.

☐ предупреждения;

Штраф подлежит перечислению лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки. Копию документа, свидетельствующего об уплате штрафа необходимо направить в Госжилинспекцию УР. При неуплате в добровольном порядке штраф взыскивается принудительно.

Банковские реквизиты лица, привлечённого к административной ответственности:

ИНН

банк

БИК

расчётный счёт

корреспондирующий счёт

Реквизиты получателя платежа:

наименование получателя платежа

УФК по Удмуртской Республике (Госжилинспекция Удмуртии л/с 04132000130)

ИНН

1831057079

КПП

183101001

ОКТМО

94701000

код бюджетной классификации

832 1 16 90040 04 0000 140

счёт получателя

40101810200000010001 в ГРКЦ НБ Удмуртской Респ. Банка России г. Ижевск

БИК

049401001

Данные о предоставлении отсрочки:

1. отсрочка исполнения постановления (срок до 1 месяца) . . . г.

2. рассрочка уплаты штрафа (срок до 3 месяцев) . . . г.

Постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого оно вынесено, а также потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела.

Постановление вступило в законную силу . . . г.

Срок предъявления к исполнению 1 (один) год . . . г.

**Первый заместитель
начальника инспекции**

Зиганшин Р.Ф.
(инициалы, фамилия)

Копия постановления вручена:

1. физическому лицу (или его представителю) . . . г.

(подпись)

2. представителю юридического лица . . . г.

(подпись)

3. потерпевшему . . . г.

(подпись)

Дата подписания постановления должностным лицом

дата

номер

26.09.16

6112

Решением участника №1 от 28.04.2015г полномочия и должностные обязанности ООО «УК Балтраст» возложены на Ельцова Александра Викентиевича.

Установленные факты правонарушений свидетельствуют о том, что директором ООО «УК Балтраст» Ельцовым А.В. не были приняты все зависящие от него меры по обеспечению соблюдения требований Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Жилищного кодекса РФ расположенного по адресу: УР, Базинский район, п.Базино, ул.Льнозаводская, д.№2.

В соответствии со статьей 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

На рассмотрении дела об административном правонарушении 22.09.2016г. директор ООО «УК Балтраст» Ельцов А.В., уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (определение о подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении № И7-02-402 от 13.09.2016г. (телефонограмма от 14.09.2016г), не явился.

Однако при рассмотрении дела об административном правонарушении 22.09.2016г. должностное лицо Госжилинспекции УР рассмотрев представленные доказательства, приходит к выводу о наличии в действиях директора ООО «УК Балтраст» Ельцова А.В. состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Объектом правонарушения являются установленные в законном порядке правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, направленные на создание комфортных и безопасных условий проживания.

Объективную сторону правонарушения образуют действия либо бездействие лица, повлекшие нарушение установленных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Жилищного кодекса РФ.

Субъект – директор ООО «УК Балтраст» Ельцов Александр Викентиевич согласно решению участника №1 от 28.04.2015г. (паспорт серия 94 12 № 318555 выдан ТП УФМС России по УР в Базинском районе 04.03.2013 г.).

Субъективная сторона административного правонарушения характеризуется виной, поскольку Ельцов А.В., имея возможность соблюдения Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Жилищного кодекса РФ, не предпринял достаточных мер для недопущения совершения правонарушения, что свидетельствует о пренебрежительном отношении Ельцова А.В. к исполнению своих публично-правовых обязанностей, а именно взятых на себя обязательств по организации работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: УР, Базинский район, п.Базино, ул.Льнозаводская, д.№2.

Из изложенного выше следует, что обязанности Ельцова А.В. по надлежащему содержанию общего имущества МКД №2 по ул. Льнозаводская п. Базино осуществляются в не полной мере, в результате чего происходит нарушение прав жителей.

Малозначительность в совершенном административном правонарушении не усматривается по следующим основаниям. Признание административного правонарушения малозначительным в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ является правом органа уполномоченного рассматривать дело об административном правонарушении. Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 21 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 24.03.2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемым общественным правоотношениям.

В соответствии с п.18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу ч.ч.2,3 ст. 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений п. 18 указанного Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния (п. 18.1 постановления).

В данном случае совершенное Ельцовым А.В. правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере эксплуатации жилищного фонда. Государственный контроль в сфере эксплуатации жилищного фонда направлен на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан. По данному правонарушению существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается в пренебрежительном отношении Ельцова А.В. к исполнению своих публично-правовых обязанностей, а именно взятых на себя обязательств по организации работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: УР, Базинский район, п.Базино, ул. Льнозаводская, д.№2.

В ходе проведения проверки и рассмотрения административного дела, доказательств невозможности соблюдения Ельцовым А.В. вышеуказанных требований и прав собственников на получение услуг и работ по надлежащему содержанию общего имущества в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые он не мог предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, не установлено.

Обстоятельств, смягчающих ответственность, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих ответственность, не установлено.

На основании изложенного, изучив материалы дела, инспекция считает, что в действиях (бездействии) директора ООО «УК Балтраст» Ельцова А.В. содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22. КоАП РФ – нарушение правил содержания и ремонта жилого дома.