ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Кемерово «21» ноября 2014г.

Заместитель начальника инспекции: **Евсович Владимир Владимирович**, рассмотрев материалы по делу № 143-46 от 28.10.2014г., об административном правонарушении, совершенном *(юридическим лицом)* ООО «УК «Жилищник», (директор **Каменских В.А., юридический адрес г.Кемерово, ул. Волгоградская, 45 «А», ОГРН 1114205000733, ИНН 4205214593)** по ст. 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

представлено представителем по доверенности: Зайцева Елена Альбертовна, доверенность № 29 от 05.11.2014г.

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 143-44 24.10.2014 года в 15 часов 00 минут проведено инспекционное обследование многоквартирного жилого дома по адресу г. Кемерово ул. Марковцева, д. 24 «А», в результате которого выявлено:

На межэтажной площадке подъезда № 4 (9-ый этаж) наблюдается крупногабаритный мусор (нарушен пункт 3.2.16. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003, далее ПиН). На площадках 2-го и 3-го подъездов наблюдается мусор (нарушен п. 3.2.7. ПиН). В 4-ом подъезде наблюдается повреждение ствола мусоропровода (нарушен п. 5.9.29 ПиН), кроме того, на 1-ом этаже данного подъезда не закреплен светильник (нарушен п. 5.6 ПиН). Крыльца входов в подъезды не очищены от объявлений (нарушен п. 4.7.4 ПиН). Подъезды нуждаются в ремонте (нарушены п. 3.2.8 ПиН и п. 10 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006).

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) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В соответствии с п. 10 постановления Правительства Российской Федерации №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» от 13.08.2006 (далее –Правила № 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 соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда №170, утвержденными постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 года (далее - Правила технической эксплуатации жилого фонда) обслуживающая организация должна выполнять работы по обеспечению исправного содержания мест общего пользования дома.

В соответствии с п. 3.2.16. ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда не должна допускать:

- размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования инвентаря и других предметов.

В соответствии с п. 3.2.7 ПиН: периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке. При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже, чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

В соответствии с п. 4.7.4. ПиН: все детали входных дверей из цветных или нержавеющих металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска, а повреждения устраняться.

В соответствии с п. 5.9.29 ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда не должна допускать:

- нарушения целостности и герметичности ствола мусоропровода.

В соответствии с п. 3.2.9. ПиН: периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

В соответствии с п. 5.6.2. ПиН: организация по обслуживанию жилого фонда должна обеспечивать эксплуатацию светильников, установленных на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоропроводов и мусоросборников.

В соответствии в с п.п.2 п.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общею имущества в многоквартирном доме является частью договора управления многоквартирным домом, заключаемым между собственниками помещений и управляющей компанией. В соответствии с правовой позицией Высшего Арбитражного суда, изложенной в Постановлении от 29.09.2010г. №6464/10 все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Таким образом, ООО «УК «Жилищник», как управляющая компания, в соответствии с ЖК РФ, а также договором управления многоквартирным домом обязана выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Объяснения юридического лица ООО «УК «Жилищник» о том что, доводы административного органа, изложенные в постановлении незаконны и в действиях должностного лица отсутствуют признаки состава правонарушения, представленные при рассмотрении дела оцениваются как критически, и не освобождают лицо, привлекаемое к административной ответственности от виновности вменяемых в вину правонарушениях.

Выявленные нарушения ущемляют права и законные интересы

собственников помещений в доме, вследствие чего не могут быть признанными малозначительными по ст. 2.9 КоАП РФ.

Согласно ч.1 ст. 2.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушений установлена административная ответственность.

В силу части 2 статьи 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 предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств, свидетельствующих о принятии ООО «УК «Жилищник» необходимых и достаточных мер по соблюдению требований Правил № 170 возможности соблюдения указанных Правил в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалы дела не представлено, что свидетельствует о наличии вины общества во вмененном ему правонарушении применительно к части 2 статьи 2.1. КоАП РФ.

Вышеизложенные факты свидетельствуют о ненадлежащем исполнении ООО «УК «Жилищник» функций по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома, которые привели к нарушению Правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений, что является составом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Наложить на **ООО «УК «Жилищник»** административный штраф в размере **сорока тысяч** рублей

Административный штраф в сумме **сорок тысяч рублей** подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу и перечисляется на счет:

получатель	УФК по Кемеровской области(с/с 40201003905)
расчетный счет	№ 40101810400000010007
банк получателя	ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской обл. г. Кемерово
КПП	420501001
ИНН	4207052789
БИК	043207001
Код ОКТМО	32701000

В поле платежного документа «назначение платежа» Вам следует указать код бюджетной классификации 857116 90040040000140 «Штрафы, налагаемые органами Государственной жилищной инспекции».

Копию квитанции, свидетельствующей об оплате административного штрафа, Вам следует представить или направить должностному лицу, вынесшему постановление (по адресу: г. Кемерово, проспект Советский, дом №60, Кемеровское отделение Госжилинспекции, каб.340, тел. 36-75-96).

При отсутствии документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного выше, в соответствии с ч.5 ст.32.2 КоАП РФ, мною будет направлен соответствующий материал судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (при этом взимается сбор за совершение исполнительских действий в размере 7% суммы).

Кроме того, будет принято решение, в установленном порядке, о привлечении Вас, как не уплатившего административный штраф, к административной ответственности по основаниям ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, санкция которой предусматривает штраф в двукратном размере суммы неоплаченного административного штрафа, либо административный арест на срок до 15 суток.

Постановление может быть обжаловано Начальнику Госжилинспекции или в суд (для юридических лиц и предпринимателей в Арбитражный суд Кемеровской области в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления, для должностных лиц и граждан начальнику Госжилинспекции)

С постановлением ознакомлен _____ Зайцева Е.Н. (подпись) Пред. по доверен от 05.11.14г. №29

Постановление вступило в законную силу «___»_____2014г.

Заместитель начальника инспекции **В.В. Евсович**

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена

_____ Зайцева Е.Н.

(подпись в получении)

Отметка об уплате административного штрафа_____